



PREFECTURE DE FES  
عمالة فاس

COMMUNE DE FES  
جماعة فاس

ARRONDISSEMENT SAISS  
مقاطعة سايس

PLAN D'AMÉNAGEMENT  
DE L'ARRONDISSEMENT SAISS

تصميم تهيئة  
مقاطعة سايس

REGLEMENT D'AMENAGEMENT  
نظام التهيئة

Version homologation



# TABLE DES MATIERES

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### CHAPITRE I – CHAMP D'APPLICATION ET DIVISION TERRITORIALE

Article 1 : Champ d'application.....	5
Article 2 : Division du territoire en zones et en secteurs.....	8

### CHAPITRE II - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 3 : Desserte des terrains, accessibilité et stationnement.....	9
Article 4 : Equipements publics.....	13
Article 5 : Servitudes.....	15
Article 6 : Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions.....	17
Article 7 : Espaces libres, plantations et espaces verts .....	19
Article 8 : Prise en compte des enjeux environnementaux.....	20

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES ALTERNATIVES

Article 9 : Définition .....	22
Article 10 : Modalités de mise en œuvre.....	22
Article 11 : Perméabilité des sols .....	23
Article 12 : Contribution à la réalisation des équipements publics.....	24
Article 13 : Contribution à la réalisation de la politique de stationnement.....	24
Article 14 : regroupement des parcelles.....	25
Article 15 : Développement des filets de hauteur le long des voies d'aménagement.....	25

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "A"

Article 16 : Définition de la zone.....	26
Article 17 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	26
Article 18 : Constructibilité des parcelles.....	26
Article 19 : Hauteur maximale des constructions.....	26
Article 20 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	27
Article 21 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	27
Article 22 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.....	27

### CHAPITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "B"

Article 23 : Définition de la zone.....	28
Article 24 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	28
Article 25 : Constructibilité des parcelles.....	28
Article 26 : Hauteur maximale des constructions.....	28
Article 27 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	29
Article 28 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	29
Article 29 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.....	29

### CHAPITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "C"

Article 30 : Définition de la zone.....	30
Article 31 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	30
Article 32 : Constructibilité des parcelles.....	30
Article 33 : Hauteur maximale des constructions.....	30
Article 34 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	30
Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	30
Article 36 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.....	30

## CHAPITRE VII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "D"

Article 37 : Définition de la zone.....	31
Article 38 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	31
Article 39 : Constructibilité des parcelles.....	31
Article 40 : Hauteur maximale des constructions.....	32
Article 41 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	32
Article 42 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	32
Article 43 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain....	32

## CHAPITRE VIII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "E"

Article 44 : Définition de la zone.....	33
Article 45 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	33
Article 46 : Constructibilité des parcelles.....	34
Article 47 : Hauteur maximale des constructions.....	34
Article 48 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34
Article 49 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	35
Article 50 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain...	35

## CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "ER"

Article 51 : Définition de la zone.....	36
---	----

## CHAPITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "T"

Article 52 : Définition de la zone.....	37
Article 53 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	37
Article 54 : Constructibilité des parcelles.....	37
Article 55 : Hauteur maximale des constructions.....	38
Article 56 : Implantation de la construction par rapport aux voies.....	38
Article 57 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	38
Article 58 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain....	38

## CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "SHR"

Article 59 : Définition de la zone.....	39
Article 60 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	39
Article 61 : Constructibilité des parcelles.....	39
Article 62 : Hauteur maximale des constructions.....	39
Article 63: Implantation de la construction par rapport aux voies.....	39
Article 64 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	39
Article 65 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain...	39

## CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "AI"

Article 66 : Définition de la zone.....	40
Article 67 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	40
Article 68 : Constructibilité des parcelles.....	40
Article 69 : Hauteur maximale des constructions.....	40
Article 70 : Implantation de la construction par rapport aux voies.....	40
Article 71 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	40
Article 72 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain....	40

### CHAPITRE XIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "AL"

Article 73 : Définition de la zone.....	41
Article 74 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	41
Article 75 : Constructibilité des parcelles.....	41
Article 76 : Hauteur maximale des constructions.....	41
Article 77 : Implantation de la construction par rapport aux voies.....	41
Article 78 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	41
Article 79 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain...	41

### CHAPITRE XIV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "AA"

Article 80 : Définition de la zone.....	42
Article 81 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	42
Article 82 : Constructibilité des parcelles.....	42
Article 83 : Hauteur maximale des constructions.....	42
Article 84 : Implantation de la construction par rapport aux voies.....	42
Article 85 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	42
Article 86 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain...	42

### CHAPITRE XV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "OFSH"

Article 87 : Définition de la zone.....	43
Article 88 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	43
Article 89 : Constructibilité des parcelles.....	43
Article 90 : Hauteur maximale des constructions.....	43
Article 91 : Implantation de la construction par rapport aux voies.....	43
Article 92 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	43
Article 93 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain...	43

### CHAPITRE XVI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "ZAL"

Article 94 : Définition de la zone.....	44
---	----

### CHAPITRE XVII - DISPOSITIONS APPLICABLES AU PARC URBAIN

Article 95 : Définition de la zone.....	45
Article 96 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	45
Article 97 : Constructibilité des parcelles.....	45
Article 98 : Hauteur maximale des constructions.....	45
Article 99 : Implantation des constructions par rapport aux voies.....	45
Article 100 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	45
Article 101 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.....	45

### CHAPITRE XVIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RB"

Article 102 : Définition de la zone.....	46
Article 103 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	46
Article 104 : Constructibilité des parcelles.....	46
Article 105 : Hauteur maximale des constructions.....	46
Article 106 : Implantation des constructions par rapport aux voies.....	46
Article 107 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	46
Article 108 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.....	46

ANNEXES : NOMENCLATURE DES VOIES, ESPACE SPUBLICS ET EQUIPEMENTS.....	47
---	----

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent Règlement accompagne le document graphique du plan d'aménagement de l'Arrondissement de Saïss, Commune de Fès. Il est établi conformément aux dispositions de/du :

- Dahir portant loi n° 19.88 relatif à l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès le 22 novembre 1989 ;
- 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 Hijja 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 Del '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;
- Loi n° 27-13 promulguée par le dahir n° 1-15-66 du 21 Chaâbane 1436 (9 juin 2015) relative aux carrières ;
- Décret n°2.92.832 du Rebia II (14 octobre1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'Urbanisme ;
- Décret n°2-92-833 du Rebia II 1414 (14 octobre1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Décret n°2-18-577du 08 Chaoual 1440(12juin2019) 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° 2-13-874 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°2-14-499 du 20 octobre 2014 relatif au règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique ;
- Décret n°2-12-682 du 17 Rejeb 1434 (28 mai 2013) modifiant le décret n° 2-02-177 du 9 hija 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° 2-12-666 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°2-18-475 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° 2-64-445 du 21 Chaâbane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.
- Décret n° 2-14-499 du 20 Hija 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 ;
- 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 TERRITORIALE

### **Article 1 : Champ d'application**

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

	X	Y		X	Y		X	Y
A1	539670.00	381530.00	A14	536284.87	379465.90	A27	534844.35	376259.50
A2	539655.33	381527.01	A15	536058.67	379477.88	A28	534820.00	376100.00
A3	539120.74	381031.26	A16	535890.24	378895.66	A29	536140.29	376005.34
A4	538571.78	380330.41	A17	535847.85	378625.88	A30	536068.1	375580.22
A5	538551.13	380310.16	A18	535815.31	378426.56	A31	538316.21	375535.15
A6	538510.57	380290.26	A19	535771.26	378154.59	A32	539204.72	375760.32
A7	538433.94	380306.85	A20	535703.28	378048.49	A33	539966.49	376100.87
A8	538328.40	380290.56	A21	535582.15	377886.63	A34	540503.67	376493.97
A9	538017.70	380129.63	A22	535560.00	377817.09	A35	540090.00	377025.00
A10	538110.01	380005.02	A23	535377.72	376961.04	A36	541680.00	377950.00
A11	537068.49	379676.54	A24	535266.46	376998.21	A37	541940.00	379250.00
A12	536540.25	379520.53	A25	535098.58	376991.91			
A13	536467.07	379500.31	A26	534848.59	376973.65			

### **Modalités d'application :**

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.

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

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.

Le principe de la mise en œuvre de la règle fixe et de la règle alternative est abordé au niveau du chapitre III du présent règlement.

### **1.1. Application du règlement au regroupement des parcelles par un même propriétaire :**

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

### **1.2. 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 desdites constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique, ou de sécurité, ou visant à améliorer la performance énergétique, ou à développer la production d'énergie renouvelable.

### **1.3. 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, ...)
- la configuration des terrains (topographie, forme, ...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, ...).

Ces adaptations mineures ne donnent pas lieu à la création d'un sous-sol à destination autre que le stationnement des véhicules.

### **1.4. 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 l'alinéa 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 pas être 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 préalablement à leur dépôt conformément aux procédures en vigueur en vue de l'obtention des permis et autorisations, par une commission composée du Gouverneur de la Préfecture de Fès, du Directeur de l'Agence Urbaine de Fès, du Président de la Commune de Fès et du Président de l'Arrondissement de Saïss. A cette commission peut s'adjoindre tout service dont l'avis est jugé nécessaire.

Outre les plans, schémas et esquisses, le maître d'œuvre de chaque projet doit joindre à sa demande une note traitant de l'analyse et de l'intégration urbaine de son projet dans son environnement ainsi que les éclaircissements nécessaires par rapport aux objectifs cités ci-dessus.

### **1.5. Projets dérogés :**

Concernant les projets dérogés, les règles et les clauses suspensives applicables sont celles figurant dans les lettres de notification des dérogations octroyées.

### **1.6. Zones non soumises au présent règlement d'aménagement**

Certaines zones définies dans le périmètre d'aménagement et figurant dans le document graphique, ne sont pas couvertes par le présent règlement et sont soumises à une réglementation spécifique, il s'agit : - **Des Palais et Demeures royaux et leurs abords**

#### **- Des Emprises des installations ferroviaires**

Toutefois, les constructions sur les emprises ferroviaires, qui ne sont pas indispensables au fonctionnement des installations ferroviaires, sont soumises aux dispositions du Règlement Général de Construction en vigueur et au présent règlement d'aménagement.

### **1.7. 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 Préfecture de Fès, du Directeur de l'Agence Urbaine de Fès, du Président de la Commune de Fès et du Président de l'Arrondissement Saïss, 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.

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 projet.

Aussi, Dans le cadre du programme « Villes Sans Bidonvilles » de la ville de Fès et en application de l'article 11 de la convention signée le 12 novembre 2012, la contribution des propriétaires des terrains privés à l'éradication des poches d'habitats insalubres peut se faire soit par consentement mutuel, soit par augmentation de la contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à indemnisation de 10% à 20%. Cependant, pour des terrains dont la surface répond aux conditions suspensives de contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à indemnisation telles que stipulée dans l'article 4-2, seule une contribution de 10% pour l'éradication de ces poches insalubres sera exigée.

## **Article 2 : Division du territoire en zones**

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

- 1- Zone urbaine d'immeubles continus indiquée par la lettre « A »
- 2- Zone urbaine d'immeubles continus indiquée par la lettre « B »
- 3- Zone urbaine d'immeubles continus sur marge de recul indiquée par la lettre « C »
- 4- Zone urbaine de villas indiquée par la lettre « D »
- 5- Zone urbaine d'habitat économique multifamilial et collectif indiquée par la lettre « E »
- 6- Zone d'habitat économique à restructurer indiquée par les lettres « ER »
- 7- Zone urbaine touristique et résidentielle indiquée par la lettre « T »
- 8- Zone show room indiquée par les lettres « SHR »
- 9- Zone d'activités industrielles indiquée par les lettres « AI »
- 10- Zone d'activités logistiques indiquée par les lettres « AL »
- 11- Zone d'activités artisanales indiquée par les lettres « AA »
- 12- Zone d'activités off shoring indiquée par les lettres « OFSH »
- 13- Zone d'animation indiquée par les lettres « ZAL »
- 14- Zone Parc Urbain
- 15- Zone de boisement indiquée par les lettres « RB »

## **CHAPITRE II- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

### **Article 3 : Desserte des terrains, accessibilité et stationnement**

#### **3.1. 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 à l'exception des tissus existants.

Dans les secteurs où la réalisation des voies de desserte et réseaux divers (VRD) est régie dans un cadre conventionnel avec la collectivité territoriale, l'autorité locale et tout autre partenaire concerné, la délivrance du permis de construire reste tributaire de la participation du pétitionnaire à la réalisation desdites infrastructures (VRD).

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.

#### **3.1.1. Voirie et espace publics :**

Les voies d'aménagement publiques sont figurées sur le plan d'aménagement graphique.

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 et chemins piétons existants, les tronçons réalisés suite aux élargissements et leur prolongement, ainsi que les alignements engagés figurants ou non sur le plan d'aménagement 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 feront également parties du 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.

Le plan d'aménagement localise également les places et esplanades d'usage public ainsi que leurs principales caractéristiques.

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+4) à (R+6) : 16m
- Pour le secteur (R+3) : 14m
- Pour le secteur (R+2) : 12m
- Pour le secteur Villa : 12m
- Dans les zones d'activités industrielles : 20m
- Dans les zones d'activités logistiques : 20m
- Dans les zones d'activités artisanales : 15m

### **3.1.2. 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.

### **3.1.3. 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.

## **3.2. 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 gérée par les services concernés et conditionnée comme suit :

### **3.2.1. 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.

### **3.2.2. 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 100m<sup>2</sup>.

### **3.2.3. Electricité :**

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

### **3.2.4. 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.

### **3.2.5. Collecte des déchets :**

Tout immeuble ou groupe d'immeubles comprenant au moins une conciergerie ou local syndic doivent comporter des locaux collectifs de stockage des déchets, d'une superficie minimale de 5m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 2m, de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

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.

## **3.3. Aires de stationnement, de dépose et de livraison :**

### **3.3.1. 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 14m d'emprise.

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 rampe aura une pente maximale de 25%.

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 superficies des parkings sont calculées à raison de 25m<sup>2</sup> 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.

## **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 E.

Au cas où le nombre de places de stationnement n'est pas satisfait, un 2ème sous sol fonctionnel peut être prévu en tenant compte des dispositions techniques et réglementaires.

- Une place minimum pour 200m<sup>2</sup> de surface plancher de logement pour la zone « E » 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 160m<sup>2</sup>, 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 « E ».

Pour la zone « E », une place de stationnement au minimum pour 200m<sup>2</sup> de surface plancher de logement et 100m<sup>2</sup> 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 créé doit être supérieur ou égale à 200m<sup>2</sup> pour le secteur « E3-R+3 » et supérieur ou égale à 250m<sup>2</sup> pour le secteur « E4-R+4 ». Les lots recevant les parkings au sous-sol doivent être contigus et regroupés dans un ou des îlots isolés.

**b- Bureau :** une place minimum pour 80m<sup>2</sup> de surface plancher ;

**c- Equipement :** une place minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface plancher (des tolérances peuvent être accordées en fonction de la nature de l'équipement)

**d- Industrie :** une place minimum pour 300m<sup>2</sup> de surface plancher ;

**e- Artisanat :** une place minimum pour 120m<sup>2</sup> de surface plancher ;

**f- Commerce, services :** à déterminer selon leur nature et leur localisation avec un minimum d'une place par 50m<sup>2</sup> de plancher. Pour la zone « E » une place minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface 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. Toutefois lorsque la parcelle est située en zone d'immeuble aligné et ne permet pas d'accueillir des places de stationnement privatives en raison de la nature de l'activité nécessitant des locaux techniques pour le fonctionnement de la clinique, la location du domaine public communal peut être envisagé pour le stationnement des véhicules.

### **3.3.2. 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.

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.

**\* Bureaux :**

Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette de bureaux dépassant 2500m<sup>2</sup>, 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 2000m<sup>2</sup>, 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, ....

**Article 4 : Equipements publics**

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.

A la demande de l'Administration « Département Ministériel concerné », 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 opéré après accord d'une commission présidée par Monsieur le Wali ou son représentant et en présence du département affectataire.

#### **4.1 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 1Ha 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 brute de l'assiette foncière objet du projet après déduction des voies d'aménagement et des espaces publics prévus par le plan d'aménagement (espaces verts, places et parking).

Pour les unités foncières issues de lotissements autorisés avant le présent Plan d'aménagement, et dont des tranches ne sont pas réceptionnées, ce ratio sera calculé sur la base de la superficie de la tranche objet du projet.

#### **4.2 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'applique pas aux** :

- Unités foncières existantes de superficie brute après déduction des voies d'aménagement **inférieure ou égale à 1Ha** ;
- **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 » (conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi 25-90) dès clôture de l'enquête publique afférente au présent plan d'aménagement.
- Unités foncières issues des tranches de lotissements autorisées et non réceptionnées dont le ratio de 10% a déjà été appliqué au niveau de tranches réceptionnées.

#### **4.3 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 12 du présent règlement.

#### **4.4. 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 au niveau du cahier des charges. Une commission préfectorale composée du Gouverneur de la Préfecture de Fès, du Directeur de l'Agence Urbaine de Fès, du Président de la Commune de Fès et du Président de l'Arrondissement de Saïss le cas échéant doit désigner l'affectation de l'équipement ou des équipements avant la réception provisoire des travaux d'équipements du lotissement ou groupe d'habitations 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 :

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

#### **4.5 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 feront l'objet d'un projet intégré dont les composantes présenteront une cohérence. Les plateaux bureaux seuls sont interdits.

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 1000m<sup>2</sup> 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 5000m<sup>2</sup>, 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.

#### **4.6 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 traduits 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 permettre 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.

La translation des équipements publics ou privés d'intérêt général est permise au sein du même zonage.

#### **4.7 – Réalisation des équipements publics communaux**

Les équipements publics communaux sont dans leur majorité, des lieux de proximité et d'intégration. Ils sont regroupés selon les catégories suivantes :

- Equipements administratifs : sièges administratifs, fourrière, parc auto, garage communal, entrepôt communal, latrines publiques et morgue.
- Equipements à caractère social : maison de jeunes, foyer féminin, Dar Ettalib, centre d'accueil, centre de réintégration des enfants des rues.
- Equipements à caractère culturel : maison de la culture, médiathèque, théâtre et conservatoire de musique.
- Equipements à caractère sportif : stade municipal, salle omnisport, terrain sommaire et piscine couverte.
- Equipements à caractère commercial : marché, souk, kissariat.

La réalisation des équipements publics communaux est à la charge de la Commune de Fès.

Toutefois, en vue de permettre une accélération de la réalisation des équipements publics communaux prévus par le Plan d'Aménagement, durant la période de déclaration d'utilité publique, un partenariat peut être établi entre la Commune de Fès et le secteur privé pour la réalisation des équipements publics communaux. Ce partenariat Commune-Privé doit respecter ce qui suit :

- L'équipement public communal objet du partenariat doit être prévu par le plan d'aménagement en tant que « Services publics » désigné par la lettre « P » ou « Equipements sportifs » désignés par la lettre « S » ;
- La cession gracieuse à la Commune de la moitié (50%) de la superficie du terrain réservé à l'équipement communal. Ce pourcentage de 50% n'inclut pas la contribution foncière de 10% exigée par le règlement du plan d'aménagement. La superficie de la parcelle objet de donation à la commune doit être suffisante pour la réalisation d'un équipement communal ;
- Le partenaire privé de la Commune s'engage à réaliser, sur la deuxième moitié du terrain, un équipement privé d'intérêt public conformément à la vocation urbanistique réservée par le plan d'aménagement ou défini par la commission citée ci-après, le cas échéant un établissement hôtelier classé ;

Une commission préfectorale présidée par Monsieur le Gouverneur de la Préfecture de Fès ou son représentant, du Directeur de l'Agence Urbaine de Fès, du Président de la Commune de Fès et du Président de l'Arrondissement le cas échéant sera chargée de l'encadrement et de l'accompagnement de cette opération dès la réception de la demande de partenariat.

#### **Article 5 : Servitudes**

##### **5.1. Servitude liée aux chemins de fer :**

La servitude ferroviaire doit être prévue conformément aux normes arrêtées par l'Office National des Chemins de Fer. Il s'agit d'une bande non constructible longeant de part et d'autre la ligne de chemin de fer.

En cas de réduction et ou suppression des emprises dédiées aux lignes de chemin de fer, les terrains libérés bénéficieront du zonage du secteur où ils se trouvent.

##### **5.2. 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, RADEEF) 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.

### **5.3. Servitude liée à la protection des cimetières :**

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.

### **5.4. Servitudes des oueds :**

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

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

### **5.5 Servitudes de proximité des Palais et demeures Royaux :**

Une servitude de proximité et de sécurité matérialisée sur le plan graphique a été établie autour des Demeures Royales.

Au sein de cette servitude de proximité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, tout projet de lotissement, groupe d'habitation, de morcellement, de construction, de modification et d'aménagement devra systématiquement être examiné par la commission chargée de la sécurité des Palais et Demeures Royaux, et ce après avis et visa préalables de la commission technique locale.

Des projets particuliers, de part leur nature ou leur impact, peuvent être soumis à la même procédure spéciale même s'ils sont situés à l'extérieur des zones de proximité des Palais et Demeures Royaux.

### **5.6 Servitudes de portiques**

La servitude de portique est à prévoir le long des voies où la zone de portiques est déjà engagée. Cette servitude impose l'obligation de réaliser des passages publics sous portiques ou arcades à rez de chaussée des immeubles considérés, suivant les prescriptions de l'Arrêté Municipal permanent, portant règlement de voirie et de construction.

### **5.7 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 6 : Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions**

### **6.1. Prescriptions architecturales :**

#### **6.1.1. Garde-corps et acrotères :**

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

#### **6.1.2. 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.

#### **6.1.3. 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.

### **6.2. Recommandations architecturales :**

#### **6.2.1. Recommandations générales :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Dans les secteurs E2, E2S et E2S1, la hauteur sous plafond des locaux commerciaux est fixée à 4m ; Dans la zone immeuble, la hauteur maximale du Rez de chaussée est de 6m. Toutefois cette hauteur doit prendre en considération les hauteurs des constructions voisines.

Le soubassement maximal est fixé à +1.00m par rapport au niveau du trottoir.

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, ...).

#### **6.2.2. 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 Fès (blanc cassé de Fès) 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 1m.

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.

Les dispositions concernant les saillies sur l'alignement sont applicables aux façades bâties en retrait de l'alignement sans dépasser 1.00m.

### **d.Mezzanine :**

#### **d.1 Mezzanine pour commerce**

Les mezzanines peuvent être autorisées dans les locaux commerciaux ayant une H.S.P minimale de 4.90m, le RDC bas ne peut avoir une H.S.P inférieur à 2.50m. Le retrait par rapport aux voies sera de 3m, et la superficie sera de 50% par rapport à la surface du local commercial.

#### **d.2.Duplexe pour l'arrière commerce**

Un duplexe peut être toléré à l'arrière du commerce ayant une HSP de 5.00m min et une profondeur de 7m, en respectant la réglementation relative aux mezzanines, à savoir 50% de la surface de l'espace exploité en s'éloignant d'un minimum de 3.00m par rapport à la façade arrière sur cour en terrasse ouverte.

#### **e. Cours :**

Les dimensions des cours réglementaires sont déterminées en fonction du règlement d'aménagement de la zone et du secteur correspondants. Afin d'éviter le vis-à-vis direct, ces cours ou courettes peuvent être séparés par des murets ne dépassant pas une hauteur de 2.50m. La plus petite dimension des courettes qui en résultent ne doit pas être inférieure à ladite hauteur.

Dans le cas où l'éclairage des cuisines à partir des cours réglementaires de la parcelle, ne peut être envisagé sans contraindre la conception du projet, un éclairage à l'aide de courettes peut être prévu, à condition de satisfaire aux prescriptions suivantes:

Les courettes nécessaires à l'éclairage des cuisines doivent avoir une superficie minimale de 16m<sup>2</sup> et leur plus petite dimension ne sera pas inférieure à 4m.

Si deux cuisines ne présentent pas un vis-à-vis direct et donnent sur des courettes, alors la superficie minimale de chaque courette doit être de 10m<sup>2</sup> avec une largeur de 2.50m minimum. Si deux cuisines en vis-à-vis direct donnent sur une courette, alors la plus petite dimension les séparant doit être de 6m.

#### **f. Accès immeuble :**

Les portes d'accès aux immeubles à R+3 doivent avoir une largeur minimale de 2.00m, pour les immeubles à R+4 et plus et dont la largeur des façades est supérieure ou égale à 15m, la porte d'accès doit avoir une largeur minimale de 2.50m.

#### **g. Clôture :**

Les clôtures sur rue doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,80m surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur maximale de 60cm. La hauteur des clôtures en limite séparative entre propriétés ne doit pas dépasser 2,20m. 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 7 : Espaces libres, plantations et espaces verts**

#### **7.1. Caractéristiques des espaces libres et des espaces verts :**

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 ou place, fixe la surface allouée auxdits espaces à :

- Une surface 10 % de la superficie du lotissement ou groupement d'habitation après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules pour les zones « A », « B », « C » et « E ».
- Une surface 7% de la superficie du lotissement ou groupement d'habitation après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules pour les zones « AI », « AL », « AA » « OFSH ».
- Une surface 5% de la superficie du lotissement ou groupement d'habitation après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules pour les zones « D », « T ». Ce ratio ne s'applique pas aux unités foncières existantes d'une superficie brute **inférieur ou égale à 2Ha** ;

Si l'espace vert engendré par les normes ci-dessus a une superficie inférieure à 80m<sup>2</sup>, la commission peut juger la possibilité de l'application de cette norme.

Dans le cas où le ratio de perméabilité des sols (surface végétalisée) est supérieur à 0,15 une majoration de planchers hors œuvre nette SHON pourrait être accordée et ce, conformément aux dispositions de l'article 11 en faveur de la perméabilité des sols.

## **7.2. 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 100m<sup>2</sup> de surface végétalisée.

## **Article 8 : Prises-en compte des enjeux environnementaux**

### **8.1. 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.

## **8.2. 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, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et 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 de toute autorisation.

### Article 9 : 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 10 : 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 demeures 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 11 : 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.

Les surfaces perméables doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations au cœur de l'opération favorisant la contiguïté des espaces libres avoisinants.

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.

La règle fixe relative à la création des espaces verts définit les surfaces allouées auxdits espaces (article 7 relatif aux espaces libres, plantations et espaces verts).

La règle alternative en faveur de la perméabilité des sols concerne les projets relevant des zones urbaines indiquées par le présent plan d'aménagement par les **lettres A, B et E**.

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 12 : 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 13 : 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 10m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 14 : 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 A, B et E, 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 15 : 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 A, B et E. 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**

Les projets relatifs aux hôtels classés, Ryads classés ainsi que les équipements d'intérêt général prévus par le Plan d'Aménagement et indiqués par la lettre « G » peuvent bénéficier d'un étage supplémentaire à l'exception des parcelles situées dans des zones soumises à réglementations particulières (servitudes des murailles ; zone de proximité des palais et résidences royaux...).

### **CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "A"**

#### **Article16 : 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.

Toutefois pour les opérations de logement générant un nombre supérieure ou égale à 500 logements, l'implantation d'un noyau de vie indépendant des unités d'habitation sur une surface minimale de 500m<sup>2</sup> devient obligatoire.

En plus des règles fixes imposées dans la zone « A », des majorations de la SHON peuvent être générées par l'application des règles alternatives conformément aux dispositions figurant au chapitre III du titre premier du présent règlement.

La zone "A" comprend deux secteurs : "A1" et "A2".

#### **Article17 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

Sont interdits dans la Zone "A" :

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

#### **Article 18 : Constructibilité des parcelles :**

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

Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement, sont les suivantes :

- **Secteur A1:** la superficie minimale est 350m<sup>2</sup> et la largeur minimale de façade est 14m
- **Secteur A2:** la superficie minimale est 300m<sup>2</sup> et la largeur minimale de façade est 14m

#### **Article19 : Hauteur maximale des constructions :**

En tenant compte de la hauteur des Rez-de-chaussée existantes des constructions mitoyennes au projet à examiner, les constructions, ne peuvent pas dépasser la hauteur maximale et le nombre de niveaux suivants :

- Secteur A1 : 26.50m et le nombre de niveau est de R+6 ;
- Secteur A2 : 23m et le nombre de niveau est de R+5.

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

## **Article 20 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement sur voie. L'exigence d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur sur voie des constructions (H) doit être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé (L) multiplié par 1,5 ( $H \leq L \times 1,5$ ).

Au-delà de cette hauteur, des étages en retrait pourront être construits s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée, sans toutefois dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.

En face du débouché d'une voie adjacente, la hauteur sera calculée en considérant l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

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 la petite voie.

## **Article 21 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

**Pour les immeubles à usage d'habitation :** dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie les constructions sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois et dans le souci d'assurer une continuité cohérente du bâti, cette bande peut dépasser la bande de 15m en tenant compte de la bande constructible mitoyenne, existante ou projetée, sans dépasser 20m ;

**Pour les immeubles à usage de service, bureau ou d'intérêt général,** cette bande de 15m est portée à 20 m au maximum de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie ;

Au delà de cette bande (15 ou 20m), les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté et la distance minimale entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera de :

### Pour le Secteur A1 :

- 4,50m soit à partir du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage jusqu'au 3<sup>ème</sup> étage ;
- 7,50m à partir du 4<sup>ème</sup> étage.

### Pour le Secteur A2 :

- 4m soit à partir du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage jusqu'au 3<sup>ème</sup> étage
- 7m à partir du 4<sup>ème</sup> étage.

Des constructions peuvent être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée, au delà de cette hauteur les constructions devront s'éloigner des limites séparatives des distances citées ci-dessus.

## **Article 22 : 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 une même propriété doit respecter les dispositions suivantes :

### Pour le Secteur A1

- 9m du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage jusqu'au 3<sup>ème</sup> étage ;
- 15m à partir du 4<sup>ème</sup> étage.

### Pour le Secteur A2

- 8m du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage jusqu'au 3<sup>ème</sup> étage ;
- 14m à partir du 4<sup>ème</sup> étage.

## CHAPITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "B"

### Article 23 : Définition de la zone

La zone "B" 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.

La zone "B" est une zone urbaine d'immeubles alignés, les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul.

Toutefois, pour les opérations de logement générant une densité supérieure ou égale à 500 logements, l'implantation d'un noyau de vie indépendant des unités d'habitation sur une surface minimale de 500m<sup>2</sup> devient obligatoire.

En plus des règles fixes imposées dans la zone « B », des majorations de la SHON peuvent être générées par l'application des règles alternatives conformément aux dispositions figurant au chapitre III du titre premier du présent règlement.

La zone B comprend trois secteurs : "B1" "B2" et "B4".

### Article 24 : Occupations et utilisation du sol interdites :

Sont interdits dans la Zone B :

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

### Article 25 : Constructibilité des parcelles :

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

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain créés postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir après lotissement les dimensions minimales suivantes :

Secteur	Surface minimale	Largeur minimale
<b>B1</b>	300m <sup>2</sup>	14 m
<b>B2</b>	250m <sup>2</sup>	12 m
<b>B4</b>	200m <sup>2</sup>	12 m

### Article 26 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale autorisée dans la zone "B" est fixée comme suit :

- secteur **B1** : 19.75m et le nombre de niveau est de R+4 ;
- secteur **B2** : 16.50m et le nombre de niveau est de R+3 ;
- secteur **B4** : 13 m et le nombre de niveau est de R+2 ;

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

### **Article 27 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement sur voie.

L'exigence d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur sur voie des constructions (H) peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé (L) multiplié par :

- 1,4 :  $H \leq L \times 1,4$  pour le secteur B1 (R+4)
- 1,2 :  $H \leq L \times 1,2$  pour le secteur B2 (R+3)
- $H \leq L$  pour le secteur B4 (R+2)

Au-delà de cette hauteur, des étages en retrait pourront être construits s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée, sans toutefois dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.

En face du débouché d'une voie adjacente, la hauteur sera calculée en considérant l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

A l'angle de deux voies de largeurs 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 la petite voie.

### **Article 28 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

Pour les immeubles à usage d'habitation : dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie les constructions sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois et dans le souci d'assurer une continuité cohérente du bâti, cette bande peut dépasser la bande de 15m en tenant compte de la bande constructible mitoyenne, existante ou projetée, sans dépasser 20m ;

Pour les immeubles à usage de service, bureau ou d'intérêt général, cette bande de 15m est portée à 20 m au maximum de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie ;

Au delà de cette bande (de 15 ou 20m), les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté et la distance minimale entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera de :

Pour le Secteur B1 :

- 5m soit à partir du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage ;

Pour le Secteur B2 :

- 4.50m soit à partir du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage ;

Pour le Secteur B4 :

- 4m soit à partir du R.D.C. ou 1<sup>er</sup> étage ;

Des constructions peuvent être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée, au delà de cette hauteur les constructions devront s'éloigner des limites séparatives des distances citées ci-dessus.

### **Article 29 : 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 10m pour le secteur B1, 9m pour le secteur B2 et 8m pour le secteur B4.

## **CHAPITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "C"**

### **Article 30 : Définition de la zone**

La zone C, zone d'habitat collectif est une zone urbaine destinée à recevoir des ensembles de logements collectifs alignés dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties sur des marges de recul.

Aux logements peuvent s'adjoindre, des activités commerciales de proximité, des bureaux, des activités tertiaires et des équipements hôteliers. Les noyaux d'équipements doivent intégrer des équipements de proximité tels que mosquée de quartier, poste de police de proximité, crèche maternelle et pharmacies ...

### **Article 31 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

Sont interdits dans la zone C :

- Tous les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts de toutes natures ;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et les caravanings ;
- Les dépôts et les entrepôts ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **Article 32 : Constructibilité des parcelles :**

Pour être constructibles les parcelles privatives de terrains après lotissement, créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement, devront avoir une superficie minimale et largeur minimales de : 500m<sup>2</sup> et 14m de large

### **Article 33 : Hauteur maximale des constructions :**

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée et le nombre de niveaux suivants : 19.75 m et R+4

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 d'une hauteur maximale de 2,50 m.

### **Article 34 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions graphiques particulières indiquées au plan d'aménagement, toute construction doit observer un recul de 6 m par rapport à l'emprise des voies à l'exception des terrains bordant les bandes d'espace vert prévus par le plan d'aménagement.

### **Article 35 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

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

Au-delà de cette bande, les constructions devront s'éloigner des limites séparatives d'une distance égale à 8m.

La distance minimale de retrait par rapport aux limites de fond de parcelle est de 8 m.

Aucune construction n'est tolérée dans les zones de servitudes de retrait. Les zones de retrait peuvent être plantées et aménagées en terrasses.

### **Article 36 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :**

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions sur une même propriété sera égale ou supérieure à 16 m.  $L \geq 16$  m.

## CHAPITRE VII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "D"

### Article 37 : Définition de la zone

La zone "D" est une zone urbaine exclusivement résidentielle destinée à l'habitat individuel mono familiale sous formes de villas isolées, villas jumelées, villas en bande et de résidences en villégiature. La zone se caractérise par un faible coefficient d'emprise au sol des constructions.

Toutefois, dans le cadre de la réalisation d'un lotissement ou d'un groupement d'habitation, peuvent s'adjoindre à l'habitat individuel, des équipements publics ou d'intérêt général, réalisés sous forme de noyaux indépendants des unités d'habitation. Ces noyaux d'équipements doivent intégrer des équipements de proximité tels que mosquée de quartier, poste de police de proximité ou autres.

La zone "D" comprend trois secteurs : « D1 », « D2 » et « D3 ».

### Article 38 : Occupations et utilisation du sol interdites :

Sont interdits dans la zone D :

- 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 noyaux indépendants tel que indiqués à l'article 37 ;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### Article 39 : Constructibilité des parcelles :

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

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

Secteur	D1 Villa isolée de faible densité	D2 Villa isolée de moyenne superficie ou jumelée	D3 Villa en bande
Surface minimale	600m <sup>2</sup>	Villa isolée : 400 m <sup>2</sup> Villa jumelée : 300m <sup>2</sup>	Villa en bande : 200m <sup>2</sup> Villa extrémité : 300m <sup>2</sup>
Largeur minimale	20m	Villa isolée : 20m Villa jumelée : 15m	Villa en bande : 10m Villa extrémité : 15m
COS	0,70	0,80	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 D3, ne doit pas dépasser 100m, une voie carrossable ou piétonne doit alors être prévue après chaque bande.

Pour les résidences en villégiature qui peuvent prendre place dans tous les secteurs, le maximum d'unités permis ne doit pas dépasser 20 unités à l'hectare afin de créer des espaces verts communs. Pour être constructibles les parcelles privatives de terrain dédiées à la villégiature créés postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir des dimensions minimales de 10 000m<sup>2</sup> et de 60m de large.

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. La cage d'escalier de la cave doit être obligatoirement reliée au rez de chaussée.

#### **Article 40 : Hauteur maximale des constructions :**

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8,50m et R+1.

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 5m<sup>2</sup> et une hauteur de 2.50m est admise.

#### **Article 41 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

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 42 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

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

Pour les villas isolées : de faible densité (D1) ou de moyenne superficie (D2), les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle.

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 43 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :**

Pour les secteurs D1, D2 et D3, La distance séparant les façades en vis-à-vis de deux constructions sur la même propriété sera égale ou supérieure à 8m.

### **Article 44 : Définition de la zone**

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

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

La mixité fonctionnelle doit être assurée dans toute opération de logement générant un nombre supérieur ou égale à 500 logements à travers l'implantation d'un noyau de vie indépendant des unités d'habitation sur une surface minimale de 500m<sup>2</sup>, ce qui peut se traduire par un ratio de 1m<sup>2</sup> d'activité dédiée au noyau de vie par logement.

Pour les nouveaux lotissements, les lots à rez de chaussée commercial ne doivent pas représenter plus de 40% de l'ensemble des lots. La continuité des voies commerciales existantes peut être conservée.

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

La zone E comprend les secteurs : « E2 », « E2S », « E2S1 », « E3 » et « E4 »

- **Les secteurs E2, E2S et E2S1** comprenant des habitations multifamiliales sur cour en **R+2**. Le secteur « E2S1 » est régi par le plan de lotissement et son cahier des charges ;
- **Le secteur E3** comprenant des immeubles collectifs où les constructions peuvent recevoir des constructions en **R+3 et R+2** (E3 et E2). Dans ce secteur, le pourcentage maximum réservé aux constructions en R+2 (E2) est de 30% de la surface totale lotie. Toutefois la commission technique peut adapter ce ratio en fonction du contexte urbain. Aussi, pour les tronçons de voies non engagées, le projet doit prévoir des lots en R+3 le long des voies d'aménagements d'emprises supérieures ou égales à 20 m, en prévoyant des voies de séparation entre les différents secteurs de hauteur différentes ;
- **Le secteur E4** comprenant des immeubles collectifs où les constructions peuvent recevoir des constructions en **R+4, R+3 et R+2** (E4, E3 et E2). Dans ce secteur, le pourcentage maximum réservé aux constructions en R+2 (E2) est de 30% de la surface totale lotie. Toutefois la commission technique peut adapter ce ratio en fonction du contexte urbain. Aussi, pour les tronçons de voies non engagées, le projet doit prévoir des lots en R+4 le long des voies d'aménagements d'emprises supérieures ou égales à 20 m, en prévoyant des voies de séparation entre les différents secteurs de hauteur différentes ;

### **Article 45 : Occupations et utilisation du sol interdites**

Sont interdits dans la zone E :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- Les entrepôts et les dépôts à l'exception des réserves indiquées à l'article 46.
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### **Article 46 : Constructibilité des parcelles**

Le tableau ci-dessous indique pour chaque secteur de la zone E les superficies, les largeurs minimales des parcelles privatives et les dimensions minimales des cours ;

Type d'habitat	Surface minimale	Largeur minimale	Dimensions minimales des cours
E2	80m <sup>2</sup>	8m	4m x 4m
E2S	90m <sup>2</sup>	9m	4m x 4m
E3	-Libre -200m <sup>2</sup> si le sous sol est réservé au parking	12m	4.5m x 4.5m
E4	-Libre -250m <sup>2</sup> si le sous sol est réservé au parking	14m	5m x 5m

Dans les Secteurs E2, E2S, E3 et E4, il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S. et lorsque le rez-de-chaussée est commercial, il peut occuper la totalité du terrain.

#### **Dans le secteur E2S :**

- Pour les lots dont la superficie est comprise entre 90m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> ( $90\text{m}^2 \leq S \leq 120\text{m}^2$ ), **un seul logement par niveau est permis.**
- Pour les lots dont la superficie est supérieure à 120m<sup>2</sup> ( $S > 120 \text{ m}^2$ ) les logements auront une **superficie moyenne minimale de 90m<sup>2</sup>.**

Le sous sol est réservé au stationnement des véhicules. Toutefois, lorsque le stationnement est exigé par la réglementation au sous sol, (à raison d'une place pour 200m<sup>2</sup> de SHON pour l'habitat et 100m<sup>2</sup> pour les commerces), et que le nombre de place de stationnement projeté est suffisant et fonctionnel, le reste du sous sol pourra être affecté à des réserves liées aux commerces ou à l'activité projetée au niveau du RDC.

#### **Article 47 : Hauteur maximale des constructions**

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

- 11.50 m (RDC+ 2 étages) pour les Secteurs E2 et E2S.
- 15.50 m (RDC+ 3 étages) pour le secteur E3.
- 18.50 m (RDC+ 4 étages) pour le secteur E4.

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 48 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf disposition graphique contraire, ou pour ne pas rompre l'ordonnancement des voies engagées toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement sur voie, 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...).

Pour les Secteurs E2 et E2S :

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

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.

Pour les secteurs E3 et E4 :

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

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.

**Article 49 : Implantation de la construction 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 E, lorsque le RDC est occupée par le commerce, la cour sera observée à partir du 1er étage.

- Dans le secteur E2 et E2S, 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.

**Article 50 : 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 10m pour le secteur E4, 9m pour le secteur E3 et 8m pour le secteur E2 et E2S.

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

**Article 51 : Définition de la zone**

La zone de restructuration est une zone en partie occupée par des constructions existantes.

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

Toute construction n'est autorisée qu'après l'approbation du projet de restructuration conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois la parcelle en dent creuse ou donnant sur des voies existantes engagées peut être autorisée et sera gérée par la réglementation du secteur E2.

La délimitation des quartiers à restructurer pourra être redéfinie par une commission mixte composée de la Préfecture de Fès, de la Commune de Fès et de l'Arrondissement de Saiss, 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.

Aussi, les parcelles vacantes qui peuvent recevoir plus d'une construction doivent faire l'objet d'un projet de lotissement conformément aux lois et procédures en vigueur en respectant la réglementation de la zone E2. Toutefois, La commission d'examen des demandes d'autorisations doit tenir compte de l'intégration du projet aux tissus existants environnant (Emprises des voies, regroupement des cours, règles de prospect et de vis-à-vis...)

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 "ER" bénéficieront du zonage E2.

## CHAPITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "T"

### **Article 52 : Définition de la zone**

La zone touristique et résidentielle "T" est une zone destinée à recevoir des activités touristiques d'hôtellerie, des clubs de vacances, d'animation, de sport, de loisir, de caravanning ainsi qu'une zone résidentielle ;

La zone "T" comprend trois secteurs : "T1a", "T3" et "T4".

- Le secteur "**T1a**" : Ce secteur hôtelier comprend les parcelles non valorisées issues de lotissement autorisés et réceptionnés qui restent régies par leur cahier des charges ;
- Le secteur "**T3**" : Ce secteur est destiné à la réalisation d'un programme de construction d'habitat de type villas sous forme de résidences fermées et/ou de programmes variés de structures d'hébergement touristiques, tels que des hôtels, appart hôtels, club de vacances avec des équipements d'animation et de loisirs. Le programme touristique sera organisé sous forme d'un îlot isolé ;
- Le secteur "**T4**" : Ce secteur est destiné à recevoir des activités de loisirs d'animation, hôtellerie, sport et camping.

### **Article 53 : Occupations et utilisation du sol interdites**

Sont interdits dans la zone "T" :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie
- Les entrepôts et les dépôts
- Les lotissements de toute nature
- L'habitat à l'exception du secteur T3
- Les constructions à caractère provisoire
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les commerces, sauf si, réalisés sous forme de noyaux isolés indépendants des unités d'habitation.

### **Article 54 : Constructibilité des parcelles :**

#### **Secteur "T3"**

Les règles de construction applicables aux résidences fermées, sont ceux de la zone "D" Secteur "D3", avec un minimum parcellaire de 260m<sup>2</sup> pour les villas en bande. Toutefois, la projection de villas jumelées et/ou isolées est acceptée.

Les résidences en villégiature sont admises. Dans ce cas, le maximum d'unités permis ne doit pas dépasser 20 unités à l'hectare afin de créer des espaces verts communs.

#### **En cas de construction d'un programme hôtelier :**

- Minimum parcellaire : 4000m<sup>2</sup>
- Largeur minimale de façade : 50m
- Coefficient d'occupation du Sol (COS) maximum pour la parcelle privative est 0.7

Pour les parcelles existantes et immatriculées avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement, les conditions relatives au minimum parcellaire et largeur de façades ne s'appliquent pas.

#### **Secteur "T4"**

- Minimum parcellaire : 4000m<sup>2</sup>
- Largeur minimale de façade : 50m
- Coefficient d'occupation du Sol (COS) maximum pour la parcelle privative est 0.5
- Surface constructible au sol (CES) maximale par rapport à la superficie de la parcelle privative est 40%

## **Article 55 : Hauteur maximale des constructions :**

### **Secteur "T3"**

- Pour les résidences fermées et les résidences en villégiature : 8.5m (R+1)
- Pour le programme hôtelier : 16.50m (R+3)

### **Secteur "T4"**

- Hauteur maximale : 9m (R+1) avec la possibilité d'avoir une mezzanine.

## **Article 56 : Implantation des constructions par rapport aux voies :**

Sauf dispositions graphiques contraires indiquées au plan d'aménagement, toute construction doit observer un recul de :

### **Secteurs "T3"**

- Pour les résidences fermées : 5m par rapport à l'alignement des voies ;
- Pour le programme hôtelier : 15m par rapport à l'alignement des voies ;

### **Secteurs "T4"**

- 8m par rapport à l'alignement des voies.

## **Article 57 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles doivent respecter par rapport à toute limite séparative ou mitoyenne au fond de parcelle, un retrait de :

### **Secteur "T3"**

- 1- Pour les résidences fermées :

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

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.

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

- 2- Pour le programme hôtelier :

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 8m par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle.

### **Secteur "T4"**

- Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 8m par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle.

## **Article 58 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :**

Secteur "T3" résidences fermées : 8m et le programme hôtelier : 10m et secteur "T4" : 8m.

**Article 59 : Définition de la zone**

La zone "SHR" ou zone Show room est une zone destinée à recevoir des commerces sur grande surface et des expositions. L'objectif de cette zone est de constituer des pôles linéaires de show room (voitures, mobilier, électroménagers, produits informatiques...).

**Article 60 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

Dans la zone "SHR" sont interdits :

- Les établissements industriels
- Les logements
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning
- Les activités comportant des nuisances ou pollutions sont proscrits (stations-services, centres de visite technique des véhicules, salles des fêtes...)

**Article 61 : Constructibilité des parcelles :**

Dans cette zone, il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol « C.O.S », ni coefficient d'emprise au sol « C.E.S ».

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir les dimensions minimales suivantes :

- La superficie minimale de la parcelle : 500m<sup>2</sup>
- La largeur minimale de façade de 20m.

**Article 62 : Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale autorisée dans cette zone est fixée à 8m en R.D.C avec possibilité d'avoir une mezzanine.

**Article 63 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans cette zone, les constructions doivent être édifiées en retrait de 5m au moins de l'alignement.

**Article 64 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

**Article 65 : 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 8 m.

**Article 66 : Définition de la zone**

La zone "AI", est une zone économique réservée aux activités industrielles de 2ème et 3ème catégorie.

Toutefois, dans le cadre de la réalisation d'un lotissement, peuvent s'adjoindre à l'activité industrielle, des équipements publics ou d'intérêt général, réalisés sous forme de noyaux indépendants des unités industrielles. Ces noyaux d'équipements doivent intégrer des équipements de proximité tels que mosquée, poste de police de proximité ou autres.

**Article 67 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

- Les logements
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

**Article 68 : 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 : 1.200m<sup>2</sup>
- La largeur minimale d'un lot sur rue : 25m.

**Article 69 : Hauteur maximale des constructions :**

Les hauteurs des constructions ne peuvent pas dépasser : 16m. Toutefois, des hauteurs plus importantes sont admises si elles sont nécessitées par des impératifs techniques dûment justifiés.

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 ou les machineries d'ascenseurs 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.

**Article 70 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent observer par rapport à l'alignement sur voie un recul minimum de 5m.

**Article 71 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

La distance entre tous les points des constructions et les limites séparatives, doit être égale ou supérieur à la moitié de leur hauteur :  $L \geq \frac{1}{2} H$  avec un minimum de 5 m. Toutefois, la construction sur limites séparatives peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

**Article 72 : 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 73 : Définition de la zone**

La zone d'activités logistiques est destinée à accueillir des entrepôts, des frigos et unités de conditionnement de produits alimentaires, des grandes surfaces commerciales...

**Article 74 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

Aucune habitation n'est autorisée dans ce secteur, toutefois une loge de gardien de 50m<sup>2</sup> maximum par lot pourra être prévue, sans dépasser les 3m de hauteur.

**Article 75 : Constructibilité des parcelles :**

- La superficie minimale d'un lot ne doit pas être inférieure à 3.000 m<sup>2</sup>.
- La largeur minimale de la façade d'un lot est 40m
- La surface constructible ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface totale du lot.

**Article 76 : Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale mesurée au milieu de la façade principale ne doit pas dépasser 10m.

Toutefois, des hauteurs plus importantes sont admises si elles sont nécessitées par des impératifs techniques dûment justifiés.

**Article 77 : Implantation de la construction par rapport aux voies :**

Les servitudes de retrait sont d'un minimum de 10m sur la voie publique

**Article 78 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

Les servitudes de retrait sont d'un minimum de 5m sur la limite arrière de la parcelle. Par rapport aux limites latérales du lot, les constructions ne peuvent être accolées et doivent observer un recul minimum de 6m sur tous les côtés.

**Article 79 : 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 8 m.

### **Article 80 : Définition de la zone :**

La zone "AA" est une zone destinée aux activités artisanales et commerciales au rez-de-chaussée. Les étages pourront recevoir des logements à raison d'un logement par étage. Cette zone concerne aussi bien les activités d'artisanat au sens propre, telles que la poterie, l'ébénisterie, le tissage de tapis... que les activités un peu salissantes (mécanique et pneumatique, menuiserie...).

### **Article 81 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

Dans cette zone sont interdits :

- Les établissements industriels de première et deuxième catégorie.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, camping et caravaning.

### **Article 82 : Constructibilité des parcelles :**

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une surface minimale de 120m<sup>2</sup> et une largeur minimale de façade de 10m.

### **Article 83 : Hauteur maximale des constructions :**

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 12m et le nombre de niveaux (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 ou mitoyennes, aux constructions sur une même propriété sont respectés.

### **Article 84 : Implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques :**

Sauf indication particulière portée au plan d'aménagement, les constructions seront implantées à l'alignement sur voie.

### **Article 85 : Implantation de la construction 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, l'étage observant un recul minimum de 4m.

### **Article 86 : 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 87 : Définition de la zone**

La zone "OFSH" ou zone offshore est une zone destinée aux activités d'offshoring dédiées au secteur tertiaire. Cette zone peut recevoir des immeubles à usage bureaux, des équipements de service d'accompagnement et des équipements sportifs et d'hôtellerie.

**Article 88 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

Dans cette zone sont interdits :

- Les établissements industriels de toutes catégories ;
- Les logements
- Les dépôts et l'artisanat ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

**Article 88 : Constructibilité des parcelles :**

La surface maximale construite au sol (C.E.S.), par rapport à la surface de la parcelle est de 35% ;  
Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour la parcelle privative est au maximum de 1.6.

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une surface minimale de 8000 m<sup>2</sup> et 60m de large.

**Article 90 : Hauteur maximale des constructions :**

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 19.50m et le nombre de niveaux (R+4).

**Article 91 : Implantation de la construction par rapport aux voies :**

Les constructions doivent observer par rapport à l'alignement sur voie un recul minimum de 8m. Ce recul constitue la limite constructible, au-delà de laquelle aucune construction n'est tolérée, excepté les locaux de service, les kiosques pour restaurations rapides et les guérites de sécurité sur un maximum de 10% de la zone inconstructible.

**Article 92 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 8m par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle.

**Article 93 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :**

La distance séparant les façades en vis-à-vis de deux constructions sur la même propriété sera égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, les façades sans vis-à-vis auront une distance minimale de 6m ;

## CHAPITRE XVI- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "ZAL"

### **Article 94 : Définition de la zone**

La zone d'Animation et de Loisirs "ZAL" est une zone destinée à recevoir des espaces dédiés à l'animation et aux loisirs, tels que les installations sportives touristiques ou de loisirs.

Cette zone est située au nord de la forêt d'Ain Chkef, elle est régie par les engagements initiaux à savoir le cahier des charges et les plans autorisés.

**Article 95 : Définition de la zone**

Cette zone est destinée à recevoir toute activité d'animation dont la fonction principale est la récréation, l'animation sportive, festive et culturelle, y compris leurs installations annexes.

**Article 96 : Occupations et utilisation du sol interdites :**

En dehors des équipements cités en haut, aucun édifice n'est permis dans cette zone, qu'il soit d'habitation ou à caractère industriel ou commercial, aussi toute opération de lotissement est interdite.

**Article 97 : Constructibilité des parcelles :**

La surface couverte des parcelles ne peut dépasser les 2% de la superficie totale.

**Article 98 : Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale des constructions est de 4m. Une intégration parfaite à l'espace vert est recommandée dans cette zone.

**Article 99 : Implantation de la construction par rapport aux voies :**

Toute construction doit s'éloigner de 15m par rapport à la voie.

**Article 100 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction doit s'éloigner de 15m par rapport aux mitoyens.

**Article 101 : 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 102 : Définition de la zone**

Cette zone est destinée à recevoir toute activité d'animation dont la fonction principale est la récréation, l'animation sportive et culturelle. Elle peut accueillir, outre des arbres et plantation, des installations telles que :

- Terrains de sport non couverts ;
- Cafés et restaurants ;
- Théâtres de plein air ;
- Zoo et abris pour animaux.

Cette zone peut recevoir des équipements publics (cimetières, équipements sportifs...)

**Article 103 : Occupations et utilisation du sol interdites**

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

Toutefois, seules les constructions à caractère d'habitat autorisées et déjà construites dans cette zone, peuvent faire l'objet de modification à la base des plans autorisés et aucune extension ou surélévation de ces habitations n'est permise.

**Article 104 : Constructibilité des parcelles :**

Après lotissement, les lots doivent avoir un minimum parcellaire de 5ha. Toutefois, les parcelles existantes et immatriculées avant la date d'homologation du plan d'aménagement, peuvent recevoir des constructions si leur superficie est supérieure ou égale à 2ha.

Pour les parcelles de terrain satisfaisant ces conditions, la surface couverte des masses construites ne peut dépasser les 2% de la superficie totale de la parcelle sans dépasser 400m<sup>2</sup>.

Dans un espace aménagé, les plantations doivent représenter au minimum 70% de la superficie du terrain.

**Article 105 : Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur des constructions est de 4m au maximum. Une intégration parfaite à l'espace naturel est recommandée dans ces zones.

**Article 106 : Implantation de la construction par rapport aux voies**

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 15m de l'alignement sur voies.

**Article 107 : Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'éloigner des limites séparatives ou mitoyennes de 15m.

**Article 108 : 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.

## 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 : Equipements réservés aux services publics**
- **Annexe 7 : Equipements réservés aux installations traditionnelles de la vie sociale**
- **Annexe 8 : Equipements privé d'intérêt général**

## 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	Arrondissement
Rue N° 01	14	A créer	Planche 4
Rue N° 02	15	A créer	Planche 4
Rue N° 03	15	A créer	Planche 4
Rue N° 04	15	A créer	Planche 4
Rue N° 05	15	A créer	Planche 4
Rue N° 06	15	A créer	Planche 4
Rue N° 07	15	A créer	Planche 4
Rue N° 08	14	Existante	Planche 4
Rue N° 09	12 - 16	Existante	Planche 6
Rue N° 10	15	Existante	Planche 6
Rue N° 11	16	Existante	Planche 6
Rue N° 12	14	Existante	Planche 6
Rue N° 13	15-16	Existante	Planche 9
Rue N° 14	15	Existante	Planche 5
Rue N° 15	15	Existante	Planche 5
Rue N° 16	15	A créer	Planche 2
Rue N° 17	15	A créer	Planche 4
Rue N° 18	15	Existante	Planches 6 et 9
Rue N° 19	30	Existante	Planche 2
Rue N° 20	15	Existante	Planche 5
Rue N° 21	12	A créer	Planches 7 et 9
Rue N° 22	11-12-17	Existante	Planche 3
Rue N° 23	10-12-20	Existante	Planche 3
Rue N° 24	32	Existante	Planche 6
Rue N° 25	10-12	Existante	Planche 2
Rue N° 26	15	A créer	Planche 6
Rue N° 27	30	A créer	Planche 1
Rue N° 28	15-20-30	A créer	Planches 1 et 4
Rue N° 29	12	Existante	Planche 1
Rue N° 30	20	Existante	Planches 3 et 4
Rue N° 31	20	Existante	Planche 3
Rue N° 32	20	Existante	Planches 3 et 4
Rue N° 33	22	A créer	Planche 4
Rue N° 34	20	Existante	Planche 7
Rue N° 35	15	Existante	Planche 9
Rue N° 36	12-20-25	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 37	20	Existante	Planche 3
Rue N° 38	30-50	Existante	Planches 1 et 3

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 39	14	Existante	Planche 6
Rue N° 40	15-20	Existante	Planche 1
Rue N° 41	50	Existante	Planche 3
Rue N° 42	30	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 43	20-30	Existante	Planche 3
Rue N° 44	25	Existante	Planche 3
Rue N° 45	20	Existante	Planche 3
Rue N° 46	20	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 47	25	Existante	Planche 3
Rue N° 48	20-25	Existante	Planche 3
Rue N° 49	15	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 50	20	Existante	Planche 3
Rue N° 51	15-20	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 52	15	Existante	Planche 1
Rue N° 53	15	Existante	Planche 1
Rue N° 54	15	Existante	Planche 1
Rue N° 55	16-18	Existante	Planche 1
Rue N° 56	10	Existante	Planche 2
Rue N° 57	15-18	Existante	Planche 1
Rue N° 58	14-16-20	Existante	Planche 1
Rue N° 59	14	Existante	Planche 1
Rue N° 60	15	Existante	Planche 1
Rue N° 61	20	Existante	Planche 1
Rue N° 62	20-30	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 63	20	Existante	Planche 6
Rue N° 64	20	Existante	Planche 1
Rue N° 65	16	Existante	Planche 9
Rue N° 66	16	Existante	Planches 5 et 6
Rue N° 67	15	Existante	Planches 5 et 6
Rue N° 68	14	Existante	Planche 5
Rue N° 69	20	Existante	Planche 6
Rue N° 70	14	Existante	Planche 6
Rue N° 71	15	Existante	Planche 1
Rue N° 72	15	A créer	Planche 3
Rue N° 73	12	Existante	Planche 3
Rue N° 74	12	Existante	Planche 3
Rue N° 75	20	A créer	Planche 3
Rue N° 76	20	Existante	Planche 6
Rue N° 77	10	Existante	Planche 3
Rue N° 78	10-12	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 79	12	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 80	10	Existante	Planche 3
Rue N° 81	12 -15	Existante	Planche 1
Rue N° 82	14	Existante	Planche 2

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 83	12-27	Existante	Planche 2
Rue N° 84	12	Existante	Planche 3
Rue N° 85	35	Existante	Planche 3
Rue N° 86	12	Existante	Planche 4
Rue N° 87	15	Existante	Planche 4
Rue N° 88	12	Existante	Planche 4
Rue N° 89	12	Existante	Planche 4
Rue N° 90	12-15	Existante à prolonger	Planche 1
Rue N° 91	12	Existante	Planche 3
Rue N° 92	15	Existante	Planche 4
Rue N° 93	12	Existante	Planche 4
Rue N° 94	10-12-22	Existante	Planche 6
Rue N° 95	12	Existante	Planche 6
Rue N° 96	12	Existante	Planche 6
Rue N° 97	10	Existante	Planche 6
Rue N° 98	12	Existante	Planche 6
Rue N° 99	10	Existante	Planche 6
Rue N° 100	12	Existante	Planche 6
Rue N° 101	12	Existante	Planches 1et 3
Rue N° 102	10	Existante	Planche 2
Rue N° 103	8	Existante	Planche 2
Rue N° 104	12	Existante	Planche 2
Rue N° 105	15	Existante	Planche 3
Rue N° 106	12-13	Existante	Planche 2
Rue N° 107	12	Existante	Planche 3
Rue N° 108	12	Existante	Planches 3 et 4
Rue N° 109	12	Existante	Planche 3
Rue N° 110	25	Existante	Planches 3 et 4
Rue N° 111	13	Existante	Planche 4
Rue N° 112	10	Existante	Planche 3
Rue N° 113	20	A créer	Planche 4
Rue N° 114	14	A créer	Planche 4
Rue N° 115	14	A créer	Planche 1
Rue N° 116	25-36-40-50-55-60	Existante	Planches 2et 3
Rue N° 117	50	Existante a prolonger	Planches 2, 5 et 6
Rue N° 118	25	Existante	Planche 3
Rue N° 119	20	Existante	Planche 3
Rue N° 120	20	Existante	Planche 3
Rue N° 121	20	Existante	Planche 3
Rue N° 122	20	Existante	Planche 3
Rue N° 123	20	Existante	Planches 3et 6
Rue N° 124	12	Existante	Planche 3
Rue N° 125	15-16	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 126	14-15	Existante	Planche 3

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 127	10	Existante	Planche 3
Rue N° 128	14-22	Existante	Planches 3 et 6
Rue N° 129	10	Existante	Planches 3 et 6
Rue N° 130	12-15	Existante	Planche 6
Rue N° 131	15	Existante	Planche 5
Rue N° 132	30	Existante	Planche 5
Rue N° 133	20	Existante	Planches 5 et 6
Rue N° 134	20	Existante	Planche 5
Rue N° 135	20	Existante	Planche 6
Rue N° 136	16-18-20	Existante	Planches 3 et 6
Rue N° 137	16	Existante	Planche 2
Rue N° 138	16	Existante	Planche 2
Rue N° 139	20	Existante	Planche 2
<b>Rue N° 140</b>	<b>12</b>	<b>Existante</b>	<b>Planche 2</b>
Rue N° 141	10-12	Existante	Planche 2
Rue N° 142	16-18	Existante	Planche 2
Rue N° 143	10-16	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 144	10-12	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 145	12-22	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 146	15-18	Existante	Planche 2
Rue N° 147	10	Existante	Planche 3
Rue N° 148	15	Existante	Planches 1 et 2
Rue N° 149	15	Existante	Planche 2
Rue N° 150	15-16	Existante	Planche 2
Rue N° 151	15-18	Existante	Planche 2
Rue N° 152	12-15	Existante	Planche 5
Rue N° 153	10-12-22	Existante	Planche 2
Rue N° 154	12	A créer	Planche 2
Rue N° 155	12-15	Existante	Planche 2
Rue N° 156	30-50	A prolonger	Planches 2 et 5
Rue N° 157	15	A créer	Planche 5
Rue N° 158	22	A créer	Planche 5
Rue N° 159	22-27	A créer	Planches 2 et 5
Rue N° 160	37	Existante	Planche 2
Rue N° 161	10	A créer	Planche 2
Rue N° 162	15	Existante	Planche 2
Rue N° 163	12	Existante	Planche 2
Rue N° 164	13-15	Existante	Planche 2
Rue N° 165	15	Existante	Planche 2
Rue N° 166	20	Existante	Planche 2
Rue N° 167	20	A prolonger	Planche 5
Rue N° 168	20-25	Existante	Planche 5
Rue N° 169	20	A prolonger	Planche 5
Rue N° 170	20	Existante	Planche 5

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 171	15	Existante	Planche 5
Rue N° 172	16-20	A créer	Planche 5
Rue N° 173	12-15	A prolonger	Planche 5
Rue N° 174	12	A créer	Planche 5
Rue N° 175	15	Existante	Planche 5
Rue N° 176	20-27	Existante	Planche 5
Rue N° 177	15	A créer	Planche 5
Rue N° 178	15	Existante	Planche 5
Rue N° 179	12	Existante	Planche 5
Rue N° 180	30	Existante	Planche 5
Rue N° 181	15-20-22	Existante	Planche 5
Rue N° 182	12	Existante	Planche 5
Rue N° 183	20	Existante	Planche 5
Rue N° 184	20	Existante	Planche 5
Rue N° 185	15	Existante	Planche 5
Rue N° 186	15	Existante	Planche 5
Rue N° 187	15	Existante	Planche 5
Rue N° 188	30	Existante	Planche 5
Rue N° 189	30	Existante	Planche 5
Rue N° 190	15	Existante	Planche 5
Rue N° 191	15	Existante	Planche 5
Rue N° 192	15	A prolonger	Planche 5
Rue N° 193	15	Existante	Planches 2 et 5
Rue N° 194	15	Existante	Planche 2
Rue N° 195	15-18	Existante	Planche 2
Rue N° 196	30	Existante	Planche 2
Rue N° 197	16	A créer	Planches 8 et 9
Rue N° 198	20	Existante	Planches 8 et 9
Rue N° 199	30	A créer	Planches 8 et 9
Rue N° 200	16	A créer	Planches 6 et 7
Rue N° 201	8	Existante	Planche 2
Rue N° 202 (RN8)	40 -70	Existante	Planches 2 5et 6
Rue N° 203	30 - 20	A créer	Planche 4 - 7
Rue N° 204	15-20	Existante	Planche 2
Rue N° 205	30	A créer	Planches 3, 4, 6 et 7
Rue N° 206	20	Existante	Planche 6
Rue N° 207	30	A créer	Planche 4, Planche 7
Rue N° 208	20-26-30	A prolonger	Planche 6
Rue N° 209	22	A créer	Planche 4
Rue N° 210	20	A créer	Planche 4
Rue N° 211	15	A créer	Planche 7
Rue N° 212	15	A créer	Planche 9
Rue N° 213	16	Existante	Planche 8
Rue N° 214	20	Existante	Planche 6

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 215	25	A créer	Planche 4
Rue N° 216	12	Existante	Planche 3
Rue N° 217	25-40	Existante	Planches 3, 6 et 7
Rue N° 218	20	A créer	Planche 6
Rue N° 219	14-16	A créer	Planche 3, 4 et 7
Rue N° 220	20	A créer	Planche 4
Rue N° 221	28	Existante	Planche 3
Rue N° 222	25	A créer	Planche 4
Rue N° 223	14	A créer	Planches 4 et 7
Rue N° 224	20	A créer	Planche 7
Rue N° 225	20	A créer	Planche 7
Rue N° 226	20	Existante	Planche 3
Rue N° 227	20	Existante	Planche 7
Rue N° 228	20	Existante	Planche 7
Rue N° 229	16	A créer	Planche 7
Rue N° 230	14-16	A créer	Planche 7
Rue N° 231	40	Existante	Planche 7
Rue N° 232	40	A créer	Planche 6
Rue N° 233	20	A créer	Planche 7
Rue N° 234	20	A créer	Planche 7
Rue N° 235	30-40	A créer	Planche 7
Rue N° 236	40	A créer	Planches 6 et 7
Rue N° 237	16	A créer	Planche 6
Rue N° 238	20	A créer	Planche 6
Rue N° 239	16	A créer	Planche 7
Rue N° 240	16	A créer	Planche 7
Rue N° 241	15	A créer	Planche 7
Rue N° 242	20	A créer	Planches 6 et 7
Rue N° 243	16	A créer	Planche 6,
Rue N° 244	12	A créer	Planche 9
Rue N° 245	20	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 246	20	A créer	Planche 6,
Rue N° 247	20	A créer	Planche 6
Rue N° 248	20	A créer	Planche 6
Rue N° 249	16	A créer	Planche 9
Rue N° 250	16	A créer	Planche 6
Rue N° 251	30-20	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 252	20	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 253	20	A créer	Planches 6, 8, et 9
Rue N° 254	16	A créer	Planche 8
Rue N° 255	15	Existante	Planche 9
Rue N° 256	15	A prolonger	Planches 6 et 9
Rue N° 257	20	A créer	Planche 9
Rue N° 258	15	A prolonger	Planches 5 et 6

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 259	30	Existante	Planche 6
Rue N° 260	20	Existante	Planche 6
Rue N° 261	16	A créer	Planche 9
Rue N° 262	40	A créer	Planches 5 et 8
Rue N° 263	12-15	A créer	Planches 5 et 8
Rue N° 264	15	A créer	Planche 5
Rue N° 265	15	Existante	Planche 5 et 8
Rue N° 266	12	A créer	Planche 5
Rue N° 267	15	Existante	Planches 5 et 8
Rue N° 268	25	A créer	Planche 5
Rue N° 269	15	Existante	Planche 5
Rue N° 270	15-16	A créer	Planche 5
Rue N° 271	40-45-50	Existante	Planches 1, 3, 6 et 7
Rue N° 272	16	A créer	Planches 5, 6, et 8
Rue N° 273	20	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 274	12	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 275	16	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 276	30	A créer	Planche 8
Rue N° 277	14-20-25	Existante	Planche 3
Rue N° 278	15	A créer	Planche 5
Rue N° 279	12	Existante	Planche 5
Rue N° 280	20-28-32-50	Existante	Planche 2
Rue N° 281	26-30-40	Existante	Planche 1
Rue N° 282	50-63	Existante	Planches 3, 4, 5 et 6
Rue N° 283	30	Existante	Planche 2
Rue N° 284	30	Existante	Planche 5
Rue N° 285	30	Existante	Planches 5 et 8
Rue N° 286	12-15	Existante	Planche 2
Rue N° 287	20	A créer	Planche 3
Rue N° 288	10	Existante	Planche 3
Rue N° 289	10	Existante	Planche 3
Rue N° 290	12	Existante	Planche 3
Rue N° 291	15	Existante	Planche 3
Rue N° 292	12	Existante	Planche 3
Rue N° 293	12-17	Existante	Planche 3
Rue N° 294	12	Existante	Planche 3
Rue N° 295	12	Existante	Planche 3
Rue N° 296	15	Existante	Planche 3
Rue N° 297	12-15	Existante	Planche 3
Rue N° 298	12	Existante	Planche 3
Rue N° 299	12	Existante	Planche 3
Rue N° 300	12	Existante	Planche 3
Rue N° 301	10	Existante	Planche 3
Rue N° 302	10-15	Existante	Planche 3

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 303	12	Existante	Planche 3
Rue N° 304	10	Existante	Planche 3
Rue N° 305	20	Existante	Planche 3
Rue N° 306	12	Existante	Planche 3
Rue N° 307	10	Existante	Planche 3
Rue N° 308	12	Existante	Planche 3
Rue N° 309	15	Existante	Planche 3
Rue N° 310	15	Existante	Planche 3
Rue N° 311	15	Existante	Planche 3
Rue N° 312	10-12	Existante	Planche 3
Rue N° 313	18-20	Existante	Planche 3
Rue N° 314	12	Existante	Planche 3
Rue N° 315	12	Existante	Planche 3
Rue N° 316	10-12	Existante	Planche 3
Rue N° 317	12	Existante	Planche 3
Rue N° 318	15	Existante	Planche 3
Rue N° 319	15	Existante	Planche 3
Rue N° 320	12	Existante	Planche 3
Rue N° 321	12-16	A créer	Planche 3
Rue N° 322	12	Existante	Planche 3
Rue N° 323	12	Existante	Planche 3
Rue N° 324	12	Existante	Planche 3
Rue N° 325	15	Existante	Planche 3
Rue N° 326	12	Existante	Planche 3
Rue N° 327	12	Existante	Planche 3
Rue N° 328	12	Existante	Planche 1
Rue N° 329	12	Existante	Planche 1
Rue N° 330	12	Existante	Planche 3
Rue N° 331	20	Existante	Planche 3
Rue N° 332	12	Existante	Planches 6 et 9
Rue N° 333	10-12-15	Existante	Planche 3
Rue N° 334	12	Existante	Planche 3
Rue N° 335	12	Existante	Planche 3
Rue N° 336	12	Existante	Planche 3
Rue N° 337	12	Existante	Planche 3
Rue N° 338	12	Existante	Planche 3
Rue N° 339	10-15	Existante	Planche 3
Rue N° 340	10-12	Existante	Planche 3
Rue N° 341	12	Existante	Planche 3
Rue N° 342	10	Existante	Planche 3
Rue N° 343	10-12	Existante	Planche 3
Rue N° 344	10	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 345	12	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 346	12	Existante	Planches 1 et 3

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 347	15	Existante	Planche 1
Rue N° 348	15	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 349	14	Existante	Planche 3
Rue N° 350	15	Existante	Planche 3
Rue N° 351	12-13-15	Existante	Planche 3
Rue N° 352	12	Existante	Planche 3
Rue N° 353	14	Existante	Planche 3
Rue N° 354	16	Existante	Planche 6
Rue N° 355	16	Existante	Planche 6
Rue N° 356	16	Existante	Planche 6
Rue N° 357	20	Existante	Planche 6
Rue N° 358	16	Existante	Planche 9
Rue N° 359	20	Existante	Planche 9
Rue N° 360	15	Existante	Planche 9
Rue N° 361	15	Existante	Planche 6, Planche 9
Rue N° 362	16	Existante	Planche 6
Rue N° 363	10	Existante	Planche 2
Rue N° 364	16	Existante	Planche 3
Rue N° 365	20	A créer	Planche 8
Rue N° 366	12	Existante	Planches 6 et 7
Rue N° 367	12	Existante	Planches 3 et 4
Rue N° 368	14	Existante	Planches 1 et 4
Rue N° 369	12	Existante	Planches 3 et 4
Rue N° 370	14	Existante	Planches 2 et 3
Rue N° 371	20	A créer	Planche 9
Rue N° 372	12	A créer	Planche 9
Rue N° 373	20	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 374	20	A créer	Planches 6 et 9
Rue N° 375	16	A créer	Planche 9
Rue N° 376	22-12-10	Existante	Planche 3
Rue N° 377	30	A créer	Planches 7-8-9
Rue N° 378	16	Existante	Planche 2
Rue N° 379	15	A créer	Planche 6
Rue N° 380	10	Existante	Planche 1
Rue N° 381	12	Existante	Planche 3
Rue N° 382	15	Existante	Planches 1 et 3
Rue N° 383	10-14	Existante	Planches 1
Rue N° 384	15	Existante	Planches 1
Rue N° 385	12	Existante en partie	Planche 1
Rue N° 386	10	Existante	Planche 3
Rue N° 387	12	Existante	Planche 2
Rue N° 388	12	Existante	Planche 2
Rue N° 389	12	Existante	Planche 2
Rue N° 390	10	Existante	Planche 3

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N° 391	12	Existante	Planche 3
Rue N° 392	14	A créer	Planche 5
Rue N° 393	16	A créer	Planche 8
Rue N° 394	30	A créer	Planche 8
Rue N° 395	16	A créer	Planche 8
Rue N° 396	20	A créer	Planche 8
Rue N° 397	12	A créer	Planche 8
Rue N° 398	12	A créer	Planche 8
Rue N° 399	16	A créer	Planche 8
Rue N° 400	12	A créer	Planche 8
Rue N°401	12	A créer	Planche 8
Rue N°402	20	A créer	Planches 8 et 9
Rue N°403	16	A créer	Planches 5 et 8
Rue N°404	16	A créer	Planches 5 et 6
Rue N°405	16	A créer	Planches 5 et 6
Rue N°406	16	A créer	Planche 8
Rue N°407	16	A créer	Planche 8
Rue N°408	20	A créer	Planche 9
Rue N°409	16	A créer	Planche 9
Rue N°410	20	A créer	Planche 9
Rue N°411	16	A créer	Planche 9
Rue N°412	16	A créer	Planche 9
Rue N°413	16	A créer	Planche 9
Rue N°414	12-16	A créer	Planche 9
Rue N°415	16	A créer	Planche 9
Rue N°416	16	A créer	Planche 9
Rue N°417	16	A créer	Planche 9
Rue N°418	16	A créer	Planche 9
Rue N°419	15	A créer	Planche 9
Rue N°420	15	A créer	Planche 9
Rue N°421	14	A créer	Planche 9
Rue N°422	12	A créer	Planche 9
Rue N°423	16	A créer	Planche 9
Rue N°424	12	A créer	Planches 6 et 9
Rue N°425	16	A créer	Planche 9
Rue N°426	12	A créer	Planche 9
Rue N°427	12	A créer	Planche 9
Rue N°428	12	A créer	Planche 9
Rue N°429	12	A créer	Planche 9
Rue N°430	16	A créer	Planche 6
Rue N°431	16	A créer	Planche 6
Rue N°432	16	A créer	Planche 6
Rue N°433	12-16	A créer	Planche 6
Rue N°434	12	A créer	Planche 6

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N°435	15	A créer	Planche 6
Rue N°436	15	A créer	Planche 6
Rue N°437	16	A créer	Planche 6
Rue N°438	16	A créer	Planche 6
Rue N°439	14	A créer	Planche 6
Rue N°440	12	A créer	Planche 9
Rue N°441	15	A créer	Planche 9
Rue N°442	15	A créer	Planche 5
Rue N°443	12	A créer	Planche 5
Rue N°444	15	A créer	Planche 5
Rue N°445	15	A créer	Planche 5
Rue N°446	12	A créer	Planche 5
Rue N°447	20	A créer	Planche 5
Rue N°448	20	A créer	Planche 5
Rue N°449	15	A créer	Planche 5
Rue N°450	17	A créer	Planche 5
Rue N°451	20	A créer	Planche 2
Rue N°452	20	A créer	Planche 2
Rue N°453	15	A créer	Planche 2
Rue N°454	13	A créer	Planche 2
Rue N°455	15	A créer	Planche 2
Rue N°456	13	A créer	Planche 2
Rue N°457	15	A créer	Planche 2
Rue N°458	20	A créer	Planche 3
Rue N°459	12	A créer	Planche 3
Rue N°460	15	A créer	Planches 2 et 5
Rue N°461	15	A créer	Planche 5
Rue N°462	15	A créer	Planche 6
Rue N°463	15	Existante	Planche 3
Rue N°464	15	Existante	Planche 3
Rue N°465	12	Existante	Planche 3
Rue N°466	12	A créer	Planche 3
Rue N°467	15	A créer	Planches 1 et 3
Rue N°468	10	A créer	Planche 2
Rue N°469	20	A créer	Planches 2 et 5
Rue N°470	10	A créer	Planche 2
Rue N°471	12	A créer	Planche 3
Rue N°472	15	A créer	Planche 3
Rue N°473	16-17	A créer	Planche 3 et 6
Rue N°474	16-18	A créer	Planche 3
Rue N°475	16	A créer	Planche 3
Rue N°476	22	A créer	Planche 1
Rue N°477	16	A créer	Planche 3
Rue N°478	15	A créer	Planche 3

<b>Dénomination</b>	<b>Emprise (en m)</b>	<b>Etat</b>	<b>Arrondissement</b>
Rue N°479	14	A créer	Planche 4
Rue N°480	14	A créer	Planche 4
Rue N°481	15	A créer	Planches 4 et 5
Rue N°482	30	A créer	Planche 4
Rue N°483	16	A créer	Planche 6
Rue N°484	15	A créer	Planche 6
Rue N°485	16	A créer	Planche 6
Rue N°486	16	A créer	Planche 6
Rue N°487	16	A créer	Planche 6
Rue N°488	16	A créer	Planche 6
Rue N°489	16	A créer	Planche 6
Rue N°490	12	A créer	Planche 6
Rue N°491	12	A créer	Planche 6
Rue N°492	16	A créer	Planche 7
Rue N°493	16	A créer	Planche 7
Rue N°494	16	A créer	Planche 7
Rue N°495	12-16	A créer	Planche 7
Rue N°496	16	A créer	Planche 7
Rue N°497	16	A créer	Planches 6 et 7
Rue N°498	16	A créer	Planche 7
Rue N°499	16	A créer	Planche 7
Rue N°500	16	A créer	Planche 6
Rue N°501	15	A créer	Planches 6 et 7
Rue N°502	14	A créer	Planche 7
Rue N°503	16	A créer	Planche 7
Rue N°504	16	A créer	Planche 7
Rue N°505	16	A créer	Planche 5
Rue N°506	12	A créer	Planches 6 et 7
Rue N°507	16	A créer	Planche 7
Rue N°508	12	A créer	Planche 7
Rue N°509	15	A créer	Planches 5 et 6
Rue N°510	12	A créer	Planches 5
Rue N°511	15	A créer	Planches 5
Rue N°512	15	A créer	Planches 7
Rue N°513	12	A créer	Planches 5
Rue N°514	15	A créer	Planches 5
Rue N°515	12	Existante	Planches 2
Rue N°516	12	Existante	Planches 2
Rue N°517	10	Existante	Planches 2
Rue N°518	15	A créer	Planches 6
Rue N°519	12	A créer	Planches 6

## 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)	Observation	N° planche
CP N°01	6	Existant	Planche 1
CP N°02	10	A créer	Planche 3
CP N°03	12	Existant	Planche 1
CP N°04	8	A créer	Planche 3
CP N°05	6	Existant	Planche 3
CP N°06	8	Existant	Planche 5
CP N°07	10	Existant	Planche 2
CP N°08	12	Existant	Planche 1

## Annexe 3 : Parkings

Font ou feront partie du domaine public municipal, les parkings figurés sur le plan (Pa) et énumérés au tableau ci-après :

Dénomination	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
Pa01		1182	Existant	Planche 1
Pa02		204	A créer	Planche 1
Pa03		2630	Existant	Planche 1
Pa04		2518	Existant	Planche 3
Pa05		730	Existant	Planche 2-3
Pa06		361	Existant	Planche 2
Pa07		1253	A créer	Planche 5
Pa08		1.288	A créer	Planche 1
Pa09		2503	A créer	Planche 6
Pa10		1082	A créer	Planche 9
Pa11		1252	Existant	Planche 3
Pa12		725	A créer	Planche 1
Pa13		197	A créer	Planche 1-3
Pa14		644	Existant	Planche 5
Pa15	PA	2186	A créer	Planche 6
Pa16		529	A créer	Planche 2
Pa17		835	A créer	Planche 2-5
Pa18		1220	Existant	Planche 2
Pa19		322	A créer	Planche 5
Pa20		765	Existant	Planche 2
Pa21		576	A créer	Planche 6
Pa22		329	A créer	Planche 9
Pa23		441	A créer	Planche 9
Pa24		792	A créer	Planche 9
Pa25		1084	A créer	Planche 9
Pa26		123	A créer	Planche 3
Pa27		123	A créer	Planche 3
Pa28		392	A créer	Planche 3

Dénomination	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
Pa29		543	A créer	Planche 3
Pa30		321	A créer	Planche 3
Pa31		117	A créer	Planche 3
Pa32		131	A créer	Planche 3
Pa33		543	A créer	Planche 3
Pa34		497	A créer	Planche 3
Pa35		381	A créer	Planche 3
Pa36		1741	A créer	Planche 3
Pa37		1.232	A créer	Planche 3
Pa38		2550	A créer	Planche 3
Pa39		137	Existant	Planche 3
Pa40		107	Existant	Planche 3
Pa41		295	A créer	Planche 3
Pa42		121	Existant	Planche 3
Pa43		870	Existant	Planche 3
Pa44		965	Existant	Planche 3
Pa45		1068	Existant	Planche 3/1
Pa46		1086	Existant	Planche 1
Pa47		73	Existant	Planche 1/3
Pa48		103	Existant	Planche 3
Pa49		67	Existant	Planche 3
Pa50		160	Existant	Planche 1
Pa51		915	Existant	Planche 3
Pa52		3559	Existant	Planche 3
Pa53		385	A créer	Planche 3
Pa54		52	A créer	Planche 6
Pa55		420	A créer	Planche 3
Pa56		282	A créer	Planche 3
Pa57		366	A créer	Planche 3
Pa58		431	A créer	Planche 3
Pa59		257	Existant	Planche 3
Pa60		135	A créer	Planche 3
Pa61		140	A créer	Planche 3
Pa62		110	Existant	Planche 3
Pa63		145	Existant	Planche 4
Pa64		308	A créer	Planche 4
Pa65	Lotissement	395	A créer	Planche 3
Pa66	Lotissement	267	Existant	Planche 3
Pa67	PA	2404	A créer	Planche 3
Pa68	PA	2050	Existant	Planche 3
Pa69	Lotissement	206	Existant	Planche 4
Pa70	PA	563	A créer	Planche 4
Pa71	PA	964	A créer	Planche 1
Pa72	PA	1350	A créer	Planche 6
Pa74	PA	2790	A créer	Planche 2
Pa75		663	A créer	Planche 9
Pa76		1500	A créer	Planche 9
Pa77		863	A créer	Planche 9
Pa78		1084	A créer	Planche 9
Pa79		345	A créer	Planche 3

## Annexe 4 : Places

Feront partie du domaine public municipal, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée (PL) et énumérées au tableau ci-après :

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
PL01	PA	574	Existant	Planche 2
PL02	PA	1327	Existant	Planche 6
PL03	PA	4970	A créer	Planche 9
PL04	PA	5380	A créer	Planche 9
PL05	PA	1272	A créer	Planche 6
PL06	PA	295	A créer	Planche 9
PL07	PA	280	A créer	Planche 9
PL08	PA	200	A créer	Planche 4
PL09	PA	1962	A créer	Planche 1
PL10	PA	630	A créer	Planche 1
PL11	PA	1737	Existant	Planche 3
PL12	PA	1091	Existant	Planche 3
PL13	PA	1196	Existant	Planche 3
PL14	PA	390	Existant	Planche 3
PL15	PA	430	A créer	Planche 7
PL16	PA	2000	Existant	Planche 6
PL17	PA	3235	A créer	Planche 6
PL18	PA	2200	A créer	Planche 7
PL19	PA	8150	A créer	Planche 4
PL20	PA	560	A créer	Planche 3
PL21	PA	1027	A créer	Planche 4
PL22	PA	743	A créer	Planche 3/4
PL23	PA	1461	A créer	Planche 3
PL24	PA	7840	A créer	Planche 3
PL25	PA	1078	A créer	Planche 1
PL26	PA	1580	A créer	Planche 1
PL27	PA	1397	A créer	Planche 1
PL28	PA	2128	A créer	Planche 2/3
PL29	PA	837	A créer	Planche 3
PL30	PA	515	A créer	Planche 1

## 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 V suivie des numéros, énumérées au tableau ci-après

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
V1		1845	Existant	Planche 5
V2		123	Existant	Planche 5, Planche 6
V3		4500	A créer	Planche 2, Planche 5
V4		971	Existant	Planche 2, Planche 5
V5		1739	A créer	Planche 1
V6		1602	Existant	Planche 1
V7		5100	A créer	Planche 1
V8		15131	A créer	Planche 1, Planche 3
V9		1087	A créer	Planche 1
V10		580	A créer	Planche 1
V11		651	Existant	Planche 1
V12		249	Existant	Planche 1
V13		376	Existant	Planche 1
V14		290	Existant	Planche 1
V15		902	Existant	Planche 1
V16		298	Existant	Planche 1
V17		951	Existant	Planche 1
V18		336	Existant	Planche 3
V19		1933	Existant	Planche 1
V20		2117	A créer	Planche 1
V21		643	Existant	Planche 1
V22		1318	Existant	Planche 1
V23		476	A créer	Planche 3
V24		1500	A créer	Planche 3
V25	PA	12600	A créer	Planche 5/2
V26		470	Existant	Planche 3
V27		1956	Existant	Planche 3
V28		141	Existant	Planche 3
V29		275	Existant	Planche 3
V30		388	Existant	Planche 3
V31		2671	Existant	Planche 3
V32		438	Existant	Planche 3
V33		1775	Existant	Planche 3
V34		73	Existant	Planche 3
V35		173	Existant	Planche 3
V36		81	Existant	Planche 3
V37		366	Existant	Planche 3
V38		511	Existant	Planche 3
V39		701	Existant	Planche 3
V40		297	Existant	Planche 3
V41		91	Existant	Planche 3
V42		416	Existant	Planche 3
V43		11811	Existant	Planche 3
V44		303	Existant	Planche 3
V45		355	Existant	Planche 1

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
V46		1472	Existant	Planche 1
V47		117	Existant	Planche 1
V48		48	Existant	Planche 1
V49		136	Existant	Planche 1
V50		377	Existant	Planche 1
V51		144	Existant	Planche 1
V52		327	Existant	Planche 1
V53		2078	Existant	Planche 1
V54		653	Existant	Planche 1
V55		315	Existant	Planche 1
V56		230	Existant	Planche 1
V57		78	Existant	Planche 1
V58		84	Existant	Planche 1
V59		161	Existant	Planche 1
V60		266	Existant	Planche 1, Planche 3
V61		130	Existant	Planche 3
V62		681	Existant	Planche 1, Planche 3
V63		85	Existant	Planche 1
V64		90	Existant	Planche 1
V65		176	Existant	Planche 1
V66		149	Existant	Planche 1
V67		3568	Existant	Planche 1
V68		220	Existant	Planche 1
V69		227	Existant	Planche 1
V70		741	Existant	Planche 1
V71		195	Existant	Planche 1
V72		142	Existant	Planche 1
V73		159	Existant	Planche 1, Planche 3
V74		2868	Existant	Planche 3
V75		1909	Existant	Planche 3
V76		7592	Existant	Planche 3
V77		113	Existant	Planche 3
V78		952	Existant	Planche 1
V79		5793	A créer	Planche 1
V80		2103	A créer	Planche 1, Planche 3
V81		785	Existant	Planche 3
V82		317	A créer	Planche 3
V83		1611	A créer	Planche 4 , Planche 7
V84		2753	A créer	Planche 4
V85		1336	A créer	Planche 3
V86		2249	A créer	Planche 6
V87		2394	A créer	Planche 6
V88		1785	Existant	Planche 2
V89		593	Existant	Planche 3
V90		547	Existant	Planche 3
V91		426	Existant	Planche 3
V92		679	Existant	Planche 3
V93		741	A créer	Planche 2, Planche 3
V94		230	Existant	Planche 2, Planche 3
V95		1.018	Existant	Planche 2

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
V96		350	Existant	Planche 2
V97		4484	A créer	Planche 2
V98		281	A créer	Planche 2
V99		844	A créer	Planche 2
V100		297	Existant	Planche 2
V101		127	Existant	Planche 2
V102		574	Existant	Planche 2
V103		591	Existant	Planche 2
V104		1886	Existant	Planche 2
V105		1985	A créer	Planche 5
V106		3008	A créer	Planche 5
V107		10893	A créer	Planche 5
V108		3971	A créer	Planche 5
V109		2827	A créer	Planche 5
V110		1283	A créer	Planche 5
V111		7677	A créer	Planche 5
V112		2300	Extension	Planche 5
V113		3650	A créer	Planche 5
V114		11395	Existante	Planche 5
V115		9091	A créer	Planche 5
V116		1316	A créer	Planche 5
V117		1497	A créer	Planche 6
V118		6.646	A créer	Planche 9
V119		1.958	A créer	Planche 9
V120		16.563	A créer	Planche 9
V121		34.784	A créer	Planche 9
V122		6.977	A créer	Planche 6
V123		4.432	A créer	Planche 6
V124		12.293	A créer	Planche 6
V125		11.539	A créer	Planche 6
V126		214	A créer	Planche 1
V127		2200	A créer	Planche 3
V128		48400	A créer	Planche 9
V129		9400	A créer	Planche 5
V130	Lotissement	2.103	A créer	Planche 5
V131		9.572	A créer	Planche 9
V132		8.937	A créer	Planche 9
V133		6700	A créer	Planche 7
V134		528	A créer	Planche 9
V135		601	A créer	Planche 9
V136		1.870	A créer	Planche 9
V137	Lotissement	686	A créer	Planche 6
V138		401	A créer	Planche 1
V139	Lotissement	643	A créer	Planche 5
V140	Lotissement	684	A créer	Planche 5
V141	Lotissement	1.087	A créer	Planche 5
V142	PA	127	A créer	Planche 2
V143	Lotissement	428	Existant	Planche 2
V144	PA	1.047	Existant	Planche 2
V145	PA	142	Existant	Planche 2

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
V146	Lotissement	241	Existant	Planche 3
V147	Lotissement	500	Existant	Planche 3
V148	Lotissement	1.238,00	Existant	Planche 6
V149	Lotissement	273	Existant	Planche 6
V150	Lotissement	416	Existant	Planche 6
V151	PA	16797	A créer	Planche 3
V152	PA	5.762	Existant	Planche 3
V153	PA	4.113	Existant	Planche 3
V154	PA	79	Existant	Planche 2
V155	PA	170	Existant	Planche 3
V156	Lotissement	935	A créer	Planche 3
V157	PA	1.179	A créer	Planche 2
V158	PA	974	A créer	Planche 4
V159	PA	4176	A créer	Planche 4
V160	PA	2189	A créer	Planche 9
V161	PA	447	A créer	Planche 7
V162	PA	730	A créer	Planche 7
V163	PA	4207	A créer	Planche 7
V164	PA	225	A créer	Planche 7
V165	PA	5602	A créer	Planche 7
V166	PA	2320	A créer	Planche 7
V167	PA	2312	A créer	Planche 6
V168	PA	6583	A créer	Planche 6
V169	PA	3913	A créer	Planche 6
V170	PA	1455	A créer	Planche 6
V171	PA	1234	A créer	Planche 6
V172	PA	1468	A créer	Planche 6
V173	PA	1240	A créer	Planche 6
V174	PA	1490	A créer	Planche 6
V175	PA	1482	A créer	Planche 6
V176	PA	603	A créer	Planche 6
V177	PA	452	A créer	Planche 6
V178	PA	3046	A créer	Planche 6
V179	PA	2846	A créer	Planche 6
V180	PA	6058	A créer	Planche 6
V181		243	A créer	Planche 1
V182		570	A créer	Planche 1
V183		1979	A créer	Planche 1
V184	PA	3658	A créer	Planche 9
V185	PA	197	A créer	Planche 8
V186	PA	2978	A créer	Planche 8
V187	PA	30 283	A créer	Planche 8, Planche 9
V188		610	A créer	Planche 7
V189		485	Existant	Planche 2
V190	PA	6521	A créer	Planche 8
V191	PA	9134	A créer	Planche 8
V192	PA	15222	A créer	Planche 5, Planche 8
V193	PA	621	A créer	Planche 2
V194	PA	1 344	A créer	Planche 5
V195	PA	611	A créer	Planche 6

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
V196	PA	5692	A créer	Planche 7
V197	PA	965	A créer	Planche 1
V198	PA	226	A créer	Planche 1
V199	PA	139	A créer	Planche 8
V200	PA	1352	A créer	Planche 8
V201	PA	712	A créer	Planche 8
V202		1200	Existant	Planche 2
V203	PA	3000	A créer	Planche 4
V204	PA	5140	A créer	Planche 6
V205	PA	2500	A créer	Planche 6
V206	PA	2700	A créer	Planche 6
V207	PA	2900	A créer	Planche 6
V208	PA	2900	A créer	Planche 6
V209	PA	3100	A créer	Planche 8
V210	PA	3250	A créer	Planche 9
V211	PA	1650	A créer	Planche 9
V212	Lotissement	340	A créer	Planche 3
V213	PA	4100	A créer	Planche 9
V214	PA	1250	A créer	Planche 9
V215	PA	1100	A créer	Planche 9
V216	PA	680	A créer	Planche 9
V217	PA	5100	A créer	Planche 8
V218	PA	1980	A créer	Planche 6
V219	PA	12600	A créer	Planche 5
V220	Lotissement	755	Existant	Planche 6
V221	Lotissement	454	Existant	Planche 6
V222	PA	2256	A créer	Planche 5
V223		1495	A créer	Planche 2
V224		611	A créer	Planche 2
V225		741	A créer	Planche 2
V226		4484	A créer	Planche 2
V227		616	A créer	Planche 3
V228		512	A créer	Planche 3
V229		265	A créer	Planche 3
V230		306	A créer	Planche 3
V231		192	A créer	Planche 3
V232		345	A créer	Planche 3
V233		198	A créer	Planche 3
V234		867	A créer	Planche 3
V235		260	A créer	Planche 3
V236		354	A créer	Planche 3
V237	PA	5740	A créer	Planche 3
V238		1336	A créer	Planche 3
V239	PA	7379	A créer	Planche 3
V240		285	A créer	Planches 3 et4
V241		292	A créer	Planche 4
V242		529	A créer	Planche 4
V243		2102	A créer	Planche 3
V244		236	A créer	Planche 3
V245		175	A créer	Planche 3

Désignation	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
V246		337	A créer	Planche 3
V247		261	A créer	Planche 3
V248		335	A créer	Planche 3
V249		2418	A créer	Planche 5
V250		2318	A créer	Planche 5
V251		766	A créer	Planche 5
V252		935	A créer	Planche 6
V253		436	A créer	Planche 5
V254		788	A créer	Planche 5
V255	Lotissement	319	A créer	Planche 5
V256		371	A créer	Planche 5
V257		107	A créer	Planche 5
V258	Lotissement	4010	A créer	Planche 5
V259		2039	A créer	Planche 5
V260		3228	A créer	Planche 5
V261		1829	A créer	Planche 9
V262	Lotissement	820	A créer	Planche 5
V263	Lotissement	907	A créer	Planche 5
V264		953	A créer	Planche 5
V265	Lotissement	158	A créer	Planche 6
V266	PA	1336	A créer	Planche 6
V267	PA	840	Existant	Planche 2

## Annexe 6 : Equipements réservés aux services publics

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

### 1- Services publics

Intitulé	Equipement de	Affectation	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
P01	PA	Marché couvert	3430	A créer	Planche 2
P02	PA	Equipement	800	Existant	Planche 6
P03	PA	Equipement	754	Existant	Planche 3
P04	PA	Protection civil	3100	A créer	Planche 6
P05	PA	Groupement d'équipements	5600	Existant	Planche 2
P06	PA	Equipement de sécurité	13165	Existant	Planche 2
P07	PA	Forces auxiliaires	10030	Existant	Planche 3
P08	Lotissement	Equipement	1828	A créer	Planche 3
P09	Lotissement	Equipement	846	A créer	Planche 3
P10	Lotissement	Equipement	1963	A créer	Planche 3
P11	Lotissement	Equipement	359	A créer	Planche 2
P12	PA	Equipement	910	A créer	Planche 6
P13	PA	Equipement	1900	A créer	Planche 6
P14	Lotissement	Equipement	1432	A créer	Planche 5
P15	Lotissement	Groupement d'équipements	715	A créer	Planche 5
P16	PA	Equipement	276	A créer	Planche 9
P17	PA	Equipement	2000	A créer	Planche 6
P18	Lotissement	Equipement	119	A créer	Planche 5
P19	Lotissement	Equipement	353	A créer	Planche 5
P20	Lotissement	Equipement	828	A créer	Planche 5
P21	Lotissement	Equipement	440	A créer	Planche 5
P22	Lotissement	Equipement	420	A créer	Planche 5
P23	PA	Marché couvert	7320	A créer	Planche 5
P24	Lotissement	Equipement	1658	A créer	Planche 6
P25	Lotissement	Equipement	1530	Existant	Planche 6
P26	Lotissement	Equipement	6053	A créer	Planche 6
P27	Lotissement	Equipement	5600	A créer	Planche 6
P28	Lotissement	Equipement	4001	A créer	Planche 6
P29	Lotissement	Equipement	4945	A créer	Planche 6
P30	Lotissement	Equipement	730	A créer	Planche 1
P31	Lotissement	Equipement	1429	A créer	Planche 9
P32	Lotissement	Equipement	1554	A créer	Planche 5
P33	PA	Equipement	1100	A créer	Planche 2
P34	Lotissement	Equipement	750	A créer	Planche 5
P35	Lotissement	Equipement	974	A créer	Planche 6
P36	Lotissement	Equipement	730	A créer	Planche 3
P37	Lotissement	Equipement	693	A créer	Planche 3
P38	PA	Equipement	1115	A créer	Planche 7
P39	PA	Groupement d'équipements	32138	A créer	Planche 6
P40	PA	Equipement	2000	A créer	Planche 3
P41	PA	Equipement	3050	A créer	Planche 9
P42	PA	Equipement	1355	Existant	Planche 3
P43	PA	Equipement	866	Existant	Planche 3

<b>Intitulé</b>	<b>Equipement de</b>	<b>Affectation</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Etat</b>	<b>N° planche</b>
P44	PA	Equipement	3140	A créer	Planche 8
P45	Lotissement	Equipement	12200	A créer	Planche 3
P46	Lotissement	Groupement d'équipement	5300	A créer	Planche 9
P47	PA	Maison des jeunes	790	A créer	Planche 9
P48	PA	Foyer féminin	850	A créer	Planche 9
P49	PA	Marche couvert	1468	Existant	Planche 3
P50	PA	Marche couvert	876	Existant	Planche 3
P51	Lotissement	Equipement	1866	A créer	Planche 6
P52	Lotissement	Equipement	1377	A créer	Planche 6
P53	PA	Poste de police	1433	A créer	Planche 6
P54	Lotissement	Equipement	1562	A créer	Planche 6
P55	PA	Equipement	40881	Existant	Planche 6
P56	PA	Marche couvert	615	A créer	Planche 3
P57	PA	Marche couvert	2211	Existant	Planche 3
P58	Lotissement	Equipement	2440	A créer	Planche 9
P59	PA	Maison des jeunes	1100	A créer	Planche 6
P60	Lotissement	Equipement	678	A créer	Planche 9
P61	PA	Annexe administrative	342	Existant	Planche 3
P62	PA	Marché couvert	1596	Existant	Planche 1
P63	PA	Marché couvert	9563	A créer	Planche 1
P64	PA	Maison des jeunes	1400	A créer	Planche 9
P65	PA	Poste de police	1095	A créer	Planche 9
P66	PA	Equipement soio-culturel	1000	A créer	Planche 9
P67	PA	Administration Douane	8020	Existant	Planche 1
P68	PA	Equipement soio-culturel	622	A créer	Planche 9
P69	Lotissement	Equipement communal	5145	A créer	Planche 5
P70	PA	Equipement soio-culturel	2700	A créer	Planche 6
P71	Lotissement	Equipement	665	A créer	Planche 9
P72	Lotissement	Equipement	7831	A créer	Planche 9
P73	Lotissement	Equipement	376	A créer	Planche 9
P74	Lotissement	Equipement	5455	A créer	Planche 9
P75	Lotissement	Equipement communal	12617	A créer	Planche 5
P76	PA	Equipement	1080	A créer	Planche 9
P77	PA	Equipement	29400	A créer	Planche 8
P78	Lotissement	Equipement	870	Existant	Planche 3
P79	Equipement	Equipement	1475	Existant	Planche 3
P80	PA	Equipement Radeef	23670	Existant	Planche 8
P81	PA	Equipement	3877	A créer	Planche 8
P82	PA	Equipement	7900	A créer	Planche 1
P83	PA	Equipement	1450	A créer	Planche 6
P84	PA	Equipement	34900	A créer	Planche 6/7
P85	Lotissement	Equipement	11924	A créer	Planche 4

## 2- ENSEIGNEMENT

INDICE	EQUIP DE	AFFECATTAION	SUPEFICIE	ETAT	PLANCHE
E01		Collège	14240	Existante	Planche 3/1
E02		Collège	10340	Existante	Planche 3
E03		Collège	8994	Existante	Planche 3
E04		Ecole	5330	Existante	Planche 3
E05		Ecole	5003	Existante	Planche 3
E06		Ecole	6362	Existante	Planche 3
E07		Ecole	5074	Existante	Planche 1
E08		Collège	7440	Existante	Planche 1
E09		Ecole	4197	Existante	Planche 1
E10		Ecole	4170	Existante	Planche 1
E11	PA	Lycée	7290	A créer	Planche 6
E12		Ecole	3032	Existante	Planche 3
E13		Ecole	5256	Existante	Planche 1
E14		ITA	4900	Existante	Planche 1
E15	Lotissement	Ecole	4799	A créer	Planche 1
E16		Collège	4160	Existante	Planche 3
E17		Ecole	4957	Existante	Planche 3
E18		Collège	4786	Existante	Planche 3
E19	PA	Ecole	5700	A créer	Planche 3
E20		Ecole	7715	Existante	Planche 3
E21	PA	Collège	4135	A créer	Planche 3
E22		Ecole	7915	Existante	Planche 3
E23	PA	Collège	9009	A créer	Planche 4
E24	PA	Ecole	4360	A créer	Planche 6
E25	PA	OFPTT	12156	Existante	Planche 3/4
E26		Ecole	4700	A créer	Planche 4
E27		Ecole	3587	Existante	Planche 3
E28	PA	Lycée	11275	créer	Planche 3
E29	Lotissement	Ecole	4315	A créer	Planche 3
E30	Lotissement	Ecole	3079	A créer	Planche 3
E31	PA	Collège	8059	Existant	Planche 3
E32		Lycée Technique	34355	Existante	Planche 3
E33	PA	Lycée	11915	A créer	Planche 3
E34		Ecole	4652	Existante	Planche 3
E35		Lycée	10654	Existante	Planche 3
E36	PA	Ecole	4554	Existante	Planche 3
E37	PA	Collège	7330	A créer	Planche 6
E38		Ecole	4772	Existante	Planche 2
E39		Collège	8589	Existante	Planche 2
E40		Ecole	4347	Existante	Planche 2
E41	PA	Ecole	6324	A créer	Planche 4

INDICE	EQUIP DE	AFFECATTAION	SUPEFICIE	ETAT	PLANCHE
E42	PA	Ecole	4347	Existante	Planche 2
E43	PA	Collège	9483	A créer	Planche 2
E44	Lotissement	Ecole	3224	A créer	Planche 5
E45	PA	Ecole	4475	A créer	Planche 5
E46	PA	Collège	5120	A créer	Planche 5
E47	Lotissement	Ecole	4798	A créer	Planche 5
E48	Lotissement	Lycée	14138	A créer	Planche 5
E49	Lotissement	Lycée Collège	11750	A créer	Planche 5
E50	Lotissement	Ecole	2516	A créer	Planche 5
E51	PA	Collège	6974	A créer	Planche 5
E52	PA	Lycée	7252	A créer	Planche 5
E53		Présidence université/EST	72210	Existante	Planche 5
E54		Cité universitaire	73530	Existante	Planche 5
E55	PA	ENCG	17600	Existante	Planche 5
E56	PA	Collège	23800	Existante	Planche 5
E57	PA	Cité universitaire	34483	Existante	Planche 6
E58		Fac. Lettres et Sciences Humaines	52965	Existante	Planche 6
E59	PA	ENSA	42122	Existante	Planche 6
E60		ITA	35359	Existante	Planche 6
E61		Cité universitaire	15855	Existante	Planche 6
E62		Fac. Sciences	57725	Existante	Planche 6
E63		Fac. Charia	49174	Existante	Planche 6
E64	Lotissement	Ecole	3066	Existante	Planche 9
E65	PA	Collège	1900	A créer	Planche 8
E66	PA	Ecole	3176	A créer	Planche 3
E67		Ecole	3474	Existante	Planche 3
E68	Lotissement	Ecole	8040	A créer	Planche 1
E69	Lotissement	Ecole	5000	A créer	Planche 1
E70	Lotissement	Ecole	8170	A créer	Planche 1
E71	PA	Ecole	3295	A créer	Planche 3
E72	PA	Ecole	2840	A créer	Planche 5
E73	Lotissement	Ecole	8914	A créer	Planche 5
E74	PA	Ecole	3290	A créer	Planche 6
E75	PA	Lycée	11838	A créer	Planche 4
E76	PA	Ecole Collège	6000	A créer	Planche 4
E77	PA	Ecole	5628	A créer	Planche 8
E78	PA	E.N.Architecture	285710	Existante	Planche 3
E79		Ecole	5060	Existante	Planche 1
E80	PA	Lycée	7777	A créer	Planche 2

INDICE	EQUIP DE	AFFECATTAION	SUPEFICIE	ETAT	PLANCHE
E81	PA	Collège	5701	A créer	Planche 8
E82	PA	Ecole	4700	A créer	Planche 9
E83	PA	Ecole	5270	A créer	Planche 9
E84	PA	Lycée	4820	A créer	Planche 6
E85	PA	Ecole	3310	A créer	Planche 6
E86	PA	Ecole	5145	A créer	Planche 6
E87	PA	Collège	9120	A créer	Planche 9
E88	PA	Ecole	5855	A créer	Planche 9
E89	PA	Ecole	5730	A créer	Planche 6
E90	PA	Lycée	11963	A créer	Planche 9
E91	PA	Lycée	19385	A créer	Planche 6
E92	PA	Collège	7460	A créer	Planche 6
E93	PA	Collège	8600	A créer	Planche 7
E94	PA	Collège	7114	A créer	Planche 9
E95	Lotissement	Ecole	2065	Existante	Planche 9
E96	PA	Collège	7971	Existant	Planche 2
E97	PA	collège	9825	A créer	Planche 3
E98	PA	Ecole	5179	Existant	Planche 1
E99	PA	Ecole	5359	Existant	Planche 1
E100	PA	Lycée	27720	Existant	Planche 2
E101	PA	collège	8838	Existant	Planche 2
E102	PA	Lycée-collège	28000	Existant	Planche 1
E103	PA	collège	7290	A créer	Planche 7
E104	PA	Ecole	4240	A créer	Planche 5/8
E105		Ecole	3715	Existant	Planche 6
E106	PA	Centre de conférence	9058	Existant	Planche 7

### 3- Sport

Intitulé	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
S01	PA	11320	Existant	Planche 1
S02	PA	335808	Existant	Planche 3/6/7
S03	PA	13600	Existant	Planche 3
S04	Lotissement	1330	A créer	Planche 5
S05	PA	3706	A créer	Planche 9
S06	PA	8680	Existant	Planche 3
S07	PA	4208	Existant	Planche 9
S08	PA	5340	Existant	Planche 1
<b>S09</b>	<b>PA</b>	<b>5287</b>	<b>A créer</b>	<b>Planche 3</b>
S10	PA	3446	A créer	Planche 7
S11	PA	5221	Existant	Planche 1
S12		3409	A créer	Planche 5
S13	PA	4100	A créer	Planche 9
S14	PA	2810	A créer	Planche 3
S15	PA	5540	A créer	Planche 6
S16	Lotissement	2662	A créer	Planche 3
S17	Lotissement	3200	A créer	Planche 2

#### 4 - Santé

Intitulé	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
Sa01	PA	500	A créer	Planche 2
Sa02	PA	1137	Existant	Planche 1
Sa03	PA	1426	Existant	Planche 1
Sa04	PA	95045	Existant	Planche 3
Sa05	PA	163880	Existant	Planche 3
Sa06	PA	1380	A créer	Planche 3
Sa07	PA	1240	A créer	Planche 5
Sa08	PA	2016	A créer	Planche 3
Sa09	Lotissement	4100	A créer	Planche 1
Sa10	PA	800	A créer	Planche 3
Sa11	PA	1487	A créer	Planche 9
Sa12	PA	1967	A créer	Planche 9
Sa13	PA	2002	A créer	Planche 6
Sa14	PA	3750	A créer	Planche 6
Sa15	PA	880	A créer	Planche 1

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

#### 1 - Cimetières

Les emplacements énumérés ci-après sont réservés à des installations particulières :

Intitulé	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
C01	3874	15.245	Existant	Planche 1
C02	19679	26365	Existant	Planche 5
C03	10786	20170	Existant	Planche 6
C04	14736	26645	Existant	Planche 6/9

#### 1- Mosquée

Dénomination	Equipement de	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
M01	Lotissement	225	Existant	Planche 4
M02	PA	2269	Existant	Planche 8/5
M03	PA	1600	A créer	Planche 4
M04	PA	952	A créer	Planche 3
M05	Lotissement	1364	Existant	Planche 3
M06	PA	5616	A créer	Planche 9
M07	PA	3770	A créer	Planche 9
M08	PA	2080	A créer	Planche 6
M09	PA	1696	A créer	Planche 6
M10	Lotissement	719	Existant	Planche 6
M11	Lotissement	1.420	A créer	Planche 9
M12	Lotissement	1025	A créer	Planche 5
M13	Lotissement	573	Existant	Planche 6
M14	PA	12500	A créer	Planche 3

<b>Dénomination</b>	<b>Equipement de</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Etat</b>	<b>N° planche</b>
M15	PA	1193	Existant	Planche 2/3
M16	Lotissement	268	Existant	Planche 2
M17	Lotissement	841	Existant	Planche 2
M18	PA	23980	Existant	Planche 5
M19	PA	1.326	Existant	Planche 6
M20	PA	1288	Existant	Planche 1
M21	PA	675	Existant	Planche 1
M22	PA	3779	Existant	Planche 2
M23	PA	1115	Existante	Planche 3
M24	PA	1 103	Existante	Planche 1
M25	PA	1845	Existante	Planche 3
M26	PA	452	Existante	Planche 3
M27	PA	1 125	Existante	Planche 3
M28	PA	876	Existante	Planche 3
M29	PA	811	Existante	Planche 1
M30	PA	826	Existante	Planche 1
M31	PA	670	Existante	Planche 3
M32	PA	1 846	Existante	Planche 2
M33	Lotissement	2060	Existante	Planche 1
M34	PA	670	Existante	Planche 3
M35	PA	1255	Existante	Planche 3
M36	PA	642	A créer	Planche 3/6
M37	Lotissement	470	A créer	Planche 6
M38	PA	6230	A créer	Planche 5
M39	Lotissement	3668	Existante	Planche 5
M40	PA	213	Existante	Planche 8
M41	PA	923	Existant	Planche 2
M42	Lotissement	2780	Existante	Planche 1
M43	PA	3320	A créer	Planche 6
M44	PA	5765	A créer	Planche 6
M45	PA	2860	A créer	Planche 9
M46	PA	1500	A créer	Planche 4

## Annexe 8 : Equipements privés d'intérêt général

Intitulé	Equipement de	Affectation	Surface (m <sup>2</sup> )	Etat	N° planche
G1	PA	E.I.G	5500	A créer	Planche 6
G2	PA	E.I.G Groupement	2258	Existant	Planche 2
G3	PA	E.I.G	1433	Existant	Planche 3
G4	PA	E.I.G	4090	Existant	Planche 7
G5	PA	E.I.G	11.400	A créer	Planche 4
G6	Lotissement	E.I.G	2.913	A créer	Planche 3
G7	PA	E.I.G	38660	A créer	Planche 6
G8	Lotissement	E.I.G	587	A créer	Planche 3
G9	Lotissement	E.I.G	690	A créer	Planche 5
G10	Lotissement	E.I.G	570	Existant	Planche 5
G11	PA	E.I.G	361	Existant	Planche 5
G12	Lotissement	E.I.G	437	A créer	Planche 6
G13	Lotissement	E.I.G	1120	Existant	Planche 6
G14	Lotissement	E.I.G	433	Existant	Planche 6
G15	PA	E.I.G	4077	A créer	Planche 6
G16	PA	E.I.G	4.180	A créer	Planche 6
G17	PA	E.I.G	16400	A créer	Planche 6
G18	PA	E.I.G	3955	A créer	Planche 6
G19	Lotissement	E.I.G	825	Existant	Planche 6
G20	PA	E.I.G	274600	Existant	Planche 5/8
G21	PA	E.I.G	41486	Existant	Planche 5/8
G22	PA	E.I.G	860	A créer	Planche 6
G23	PA	E.I.G	4.514	A créer	Planche 4
G24	Lotissement	E.I.G	123	Existant	Planche 5
G25	Lotissement	E.I.G	2011	A créer	Planche 5
G26	Lotissement	E.I.G	260	A créer	Planche 5
G27	Lotissement	E.I.G	715	A créer	Planche 5
G28	Lotissement	E.I.G	2.661	Existant	Planche 5
G29	PA	E.I.G	960	A créer	Planche 5
G30	Lotissement	E.I.G	1.967	A créer	Planche 6
G31	Lotissement	E.I.G	2.460	A créer	Planche 6
G32	Lotissement	E.I.G	7.612	A créer	Planche 6
G33	Lotissement	E.I.G	224	A créer	Planche 6
G34	Lotissement	E.I.G	196	A créer	Planche 6
G35	Lotissement	E.I.G	677	A créer	Planche 9
G36	PA	E.I.G	498	Existant	Planche 6
G37	Lotissement	E.I.G	406	A créer	Planche 6
G38	Lotissement	E.I.G	664	A créer	Planche 6
G39	Lotissement	E.I.G	1.642	Existant	Planche 6
G40	PA	E.I.G	3740	A créer	Planche 6
G41	Lotissement	E.I.G	549	A créer	Planche 6
G42	Lotissement	E.I.G	300	A créer	Planche 5
G43	Lotissement	E.I.G	1.725	A créer	Planche 2
G44	Lotissement	E.I.G	1.500	Existant	Planche 2
G45	Lotissement	E.I.G	3.499	Existant	Planche 2
G46	Lotissement	E.I.G	351	A créer	Planche 2

<b>Intitulé</b>	<b>Equipement de</b>	<b>Affectation</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Etat</b>	<b>N° planche</b>
G47	Lotissement	E.I.G	281	Existant	Planche 2
G48	Lotissement	E.I.G	682	Existant	Planche 3
G49	PA	E.I.G	445	A créer	Planche 4
G50	PA	E.I.G	903	A créer	Planche 4
G51	PA	E.I.G	1.026	A créer	Planche 3
G52	Lotissement	E.I.G	390	A créer	Planche 3
G53	PA	E.I.G	1.607	A créer	Planche 3
G54	PA	E.I.G	700	A créer	Planche 4
G55	Lotissement	E.I.G	542	Existant	Planche 1/3
G56	Lotissement	E.I.G	472	Existant	Planche 1
G57	Lotissement	E.I.G	556	Existant	Planche 1
G58	Lotissement	E.I.G	1.067	A créer	Planche 1
G59	Lotissement	E.I.G	405	A créer	Planche 1
G60	Lotissement	E.I.G	302	A créer	Planche 1
G61	Lotissement	E.I.G	4744	A créer	Planche 5
G62	Lotissement	E.I.G	3660	A créer	Planche 5
G63	Lotissement	E.I.G	1480	A créer	Planche 5
G64	PA	E.I.G	4.000	A créer	Planche 6
G65	Lotissement	E.I.G	194	A créer	Planche 5
G66	PA	E.I.G	1.035	A créer	Planche 3
G67	PA	E.I.G	2370	Existant	Planche 2
G68	PA	E.I.G	12.972	A créer	Planche 6
G69	PA	E.I.G	500	A créer	Planche 6
G70	PA	E.I.G	27100	A créer	Planche 6
G71	PA	E.I.G	1.800	Existant	Planche 7
G72	PA	E.I.G	3.354	A créer	Planche 5
G73	Lotissement	E.I.G	622	A créer	Planche 9
G74	PA	E.I.G	11000	A créer	Planche 6
G75	Lotissement	E.I.G	1.165	A créer	Planche 6
G76	Lotissement	E.I.G	767	A créer	Planche 6
G77	Lotissement	E.I.G	1.311	A créer	Planche 6
G78	Lotissement	E.I.G	474	A créer	Planche 9
G79	Lotissement	E.I.G	535	A créer	Planche 5
G80	Lotissement	E.I.G	415	A créer	Planche 5
G81	PA	E.I.G	4090	A créer	Planche 6
G82	PA	E.I.G	8620	A créer	Planche 5
G83	PA	Club Equestre	45.340	Existant	Planche 3/7
G84	PA	E.I.G	147	Existant	Planche 2
G85	PA	E.I.G	6.957	Existant	Planche 3
G86	Lotissement	E.I.G	1.165	Existant	Planche 2
G87	Lotissement	E.I.G	978	Existant	Planche 2
G88	PA	E.I.G	2586	A créer	Planche 5
G89	PA	E.I.G	1590	A créer	Planche 7
G90	PA	E.I.G	16980	A créer	Planche 5
G91	PA	E.I.G	56686	A créer	Planche 6
G92	PA	E.I.G	800	A créer	Planche 6
G93	PA	Cité universitaire	11908	A créer	Planche 3
G94	Lotissement	E.I.G	2721	A créer	Planche 5
G95	PA	E.I.G	4174	A créer	Planche 6
G96	PA	E.I.G	1520	A créer	Planche 6

<b>Intitulé</b>	<b>Equipement de</b>	<b>Affectation</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Etat</b>	<b>N° planche</b>
G97	PA	E.I.G	810	A créer	Planche 9
G98	PA	E.I.G	1277	A créer	Planche 9
G99	PA	E.I.G	1590	A créer	Planche 9