

34/S

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

AGENCE URBAINE
ET DE SAUVEGARDE DE FES

DEPARTEMENT DES ETUDES

**RAPPORT JUSTIFICATIF DU
PROJET DU PLAN D'AMENAGEMENT
DE LA COMMUNE URBAINE
DE RIBAT EL KHEIR**



JUIN 2012

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

SOMMAIRE

	<u>Page</u>
<u>INTRODUCTION</u>	04
1 - <u>ASSISE JURIDIQUE DU PROJET</u>	04
2 - <u>PROBLEMATIQUE URBAINE DE RIBAT EL KHEIR</u>	04
3 - <u>LES OBJECTIFS</u>	05
<u>I/ PRESENTATION DE LA VILLE DE RIBAT EL KHEIR</u>	06
1 - <u>Situation géographique</u>	06
2 - <u>Données physiques</u>	07
2-1 Topographie	07
2-2 Températures	09
2-3 Géologie	09
3 - <u>Analyse démographique</u>	11
4 - <u>Données relatives à l'habitat</u>	12
5 - <u>Equipements publics et d'infrastructure</u>	12
5-1 Equipements socio-économiques	12
5-1-1 Enseignement	12
5-1-2 Santé	13
5-1-3 Administrations	13
5-2 Equipements d'infrastructure	13
5-2-1 Voirie	13
5-2-2 Assainissement	14
5-2-3 Eau potable	15
5-2-4 Electricité	15
5-2-5 Téléphone	16
6 - <u>Structures foncières à Ribat El Kheir</u>	16
7 - <u>Secteurs productifs et d'activités</u>	17

<u>II/ ANALYSE FINANCIERE DE LA COMMUNE</u>	18
<u>III/ ATOUTS, CONTRAINTES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT</u>	18
<u>1 – Atouts et potentialités</u>	18
<u>2 – Contraintes</u>	19
<u>3 – Options d'aménagement</u>	19
<u>4 – Principales prévisions du projet</u>	19
<u>NOMENCLATURE</u>	20
<u>REGLEMENT</u>	28

INTRODUCTION

Dans le cadre de la nouvelle stratégie d'action du Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme qui consiste en l'ouverture des zones d'urbanisation nouvelles, les services de l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès ont entamé l'étude de la zone RS du plan d'aménagement de la ville de Ribat El Kheir.

Celle-ci a permis de soulever différents problèmes affectant la structure même de la ville.

Aussi pour permettre le redressement du développement anarchique de la ville, l'approche adoptée par les Services de l'Agence Urbaine plaide plutôt pour une révision du plan d'aménagement.

De même pour plusieurs autres raisons, le Conseil Municipal a émis le vœu de la nécessité de la révision dudit plan d'aménagement au cours de sa session du 24 Février 2005.

1 - ASSISE JURIDIQUE DU PROJET

Le projet s'insère dans le cadre d'une étude de révision du plan d'aménagement de la ville de Ribat El Kheir, homologué en date du 20 Février 2001.

Cette révision générale du plan d'aménagement en question, sollicitée par les Autorités Locales et Municipales, est inscrite à cet effet au programme d'action de l'Agence Urbaine, ratifiée par une convention en date du 24 Février 2005 entre la Commune Urbaine de Ribat El Kheir et l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès.

Juridiquement et en vertu de l'Article 26 de la Loi 12/90 relative à l'urbanisme, la révision du plan d'aménagement est possible à condition que la modification soit effectuée dans les formes et conditions prévues par son établissement et son approbation.

Cette disposition de la Loi a le mérite d'asseoir juridiquement le projet et de lui garantir les conditions légales de sa réalisation.

2 - PROBLEMATIQUE URBAINE DE RIBAT EL KHEIR

Ribat El Kheir, érigée en Municipalité après le découpage administratif de 1992, n'était qu'un petit centre à caractère rural dont l'activité principale était à l'agriculture et à l'armée.

L'explosion en termes de constructions clandestines permise par un statut foncier particulier (qui n'appartient à personne) délaissant ainsi les zones couvertes par le plan d'aménagement.

La croissance et les mutations qu'a connues la ville de Ribat El Kheir ont donné naissance à des paysages urbains contrastés et à une désarticulation spatiale accompagnée d'un développement d'une ceinture périphérique de quartiers clandestins, notamment dans les zones R.A., R.S.

De graves problèmes de restructuration se posent aujourd'hui à Ribat El Kheir, notamment en termes de liaisons et en termes de cohésion.

A cet effet, l'élaboration d'urgence d'une nouvelle restitution s'est avérée nécessaire pour permettre le redressement du développement urbain anarchique et l'orientation future de la Commune Urbaine et la contribution de créer une organisation cohérente de l'espace et un cadre de vie agréable et attractif.

3 – LES OBJECTIFS

La révision du document devra, notamment, prendre en compte les enjeux et les objectifs suivants :

- L'élaboration d'une nouvelle structure permettant la cohésion des différents quartiers de la ville;
- La requalification urgente du paysage urbain de la ville;
- Le redressement des quartiers clandestins;
- L'aménagement de l'extension de la ville qui doit tenir compte de la nouvelle configuration et des nouvelles données de la ville;
- Le maintien et l'amélioration de l'offre en équipements publics.

Pour ce faire, la présente étude procédera à l'analyse de l'état actuel de l'urbanisation de la ville de Ribat El Kheir et définira des options d'aménagement et de restructuration permettant d'assurer un développement urbain harmonieux de ladite ville et d'améliorer les qualités architecturales de son cadre bâti.

L'étude de ce document se subdivise en trois grandes parties :

- La première partie donne un bilan des caractéristiques générales de la Commune Urbaine de Ribat El Kheir avec esquisse des options et parti d'aménagement;

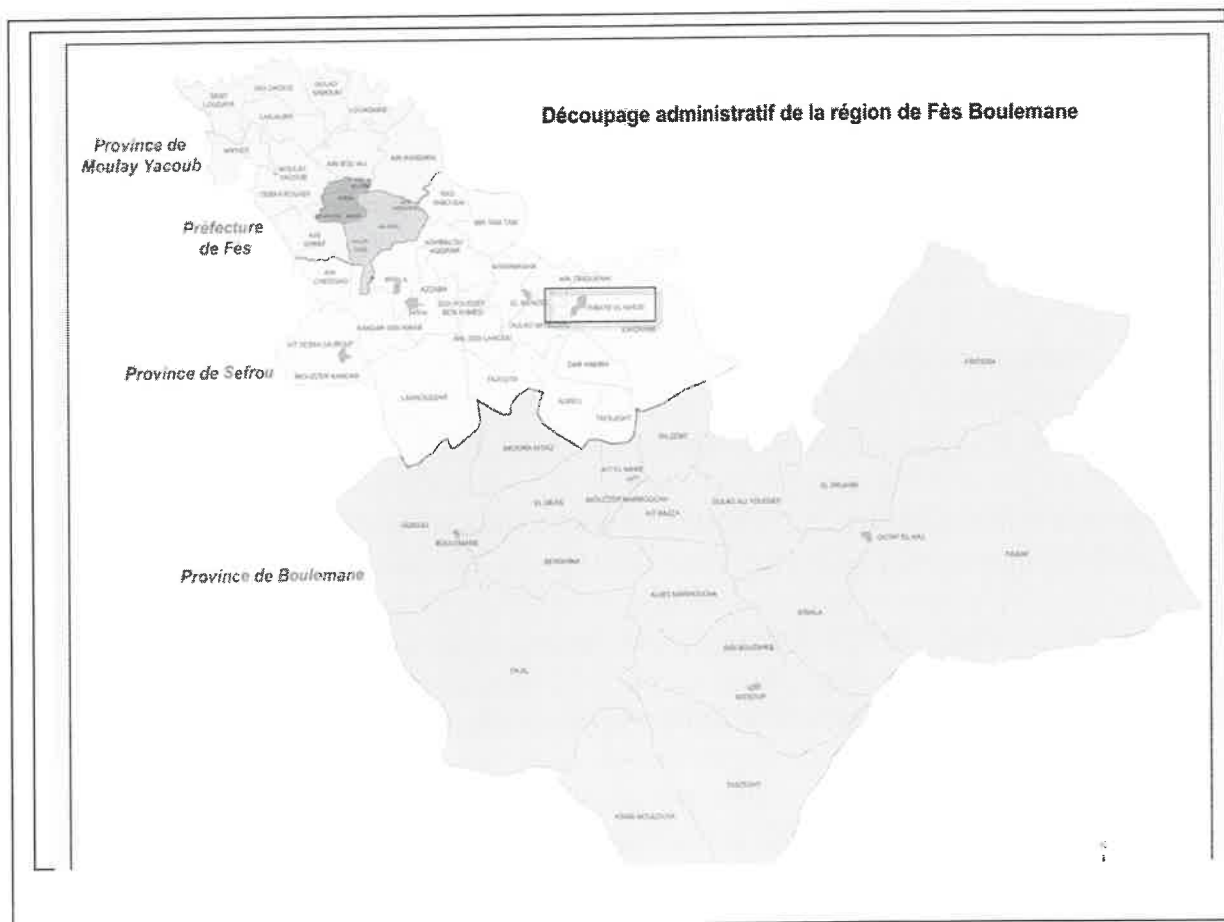
- La deuxième partie a trait à la description de la nomenclature et les équipements spécifiques à la Municipalité de Ribat El Kheir;
- La troisième partie s'attache au règlement.

I/ PRESENTATION DE LA VILLE DE RIBAT EL KHEIR

1 – Situation géographique

Ribat El Kheir est une petite ville située à 70 km au Sud-Est de la ville de Fès et à 40 km au Nord-Est de la ville de Sefrou. Elle est délimitée au Nord-Est par la Commune Rurale d'Ighzrane et au Sud par la Commune Rurale Dar El Hamra.

Situation de la ville de Ribat El Kheir



Elle s'appelait Ahermoumou jusqu'aux années soixante dix où elle a été renommée Ribat El Kheir. Elle fait partie du Centre Nord et est rattachée administrativement à la Province de Sefrou. Elle a été instituée Municipalité lors du dernier découpage administratif de 1992.

P. Le Directeur et P.O
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

La superficie de la ville de Ribat El Kheir est d'environ 800 hectares.

**Situation de la Commune Ribat El Kheir dans
l'armature urbaine de la Province**



2 – Données physiques

2-1 Topographie

La ville de Ribat El Kheir est située sur un plateau surplombant la vallée de l'Oued Zloul et donnant sur les sommets de Bouiblanc et Moussa O'salah.

Les côtes altimétriques de la ville varient de 1.103 m à l'entrée de la ville par RS326 à 1.166 m au niveau du réservoir d'eau potable de l'O.N.E.P.

Cette situation géographique confère à la ville une position stratégique qui en a fait un site militaire depuis bien longtemps.

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

Photo illustrant la topographie de la Commune et ses environs



Les hauteurs moyennes calculées sur une période de 10 ans (1995 – 2005) atteignent 550 mm par an. Le régime annuel des pluies est caractérisé par l'existence de deux saisons bien tranchées : une saison sèche de Juin à Septembre et une saison humide d'Octobre à Mai.

Photo illustrant le climat de la Commune et ses environs



P. le Directeur et P.O
Le Chef du Département des Et

Signé : El Mostafa LAZAAR

2-2 Températures

Elles sont caractérisées par des écarts mensuels importants. La valeur minimale observée est de 0°C et la valeur maximale est de 37°C.

Les valeurs de la température durant la période 1990 à 2005 sont les suivants :

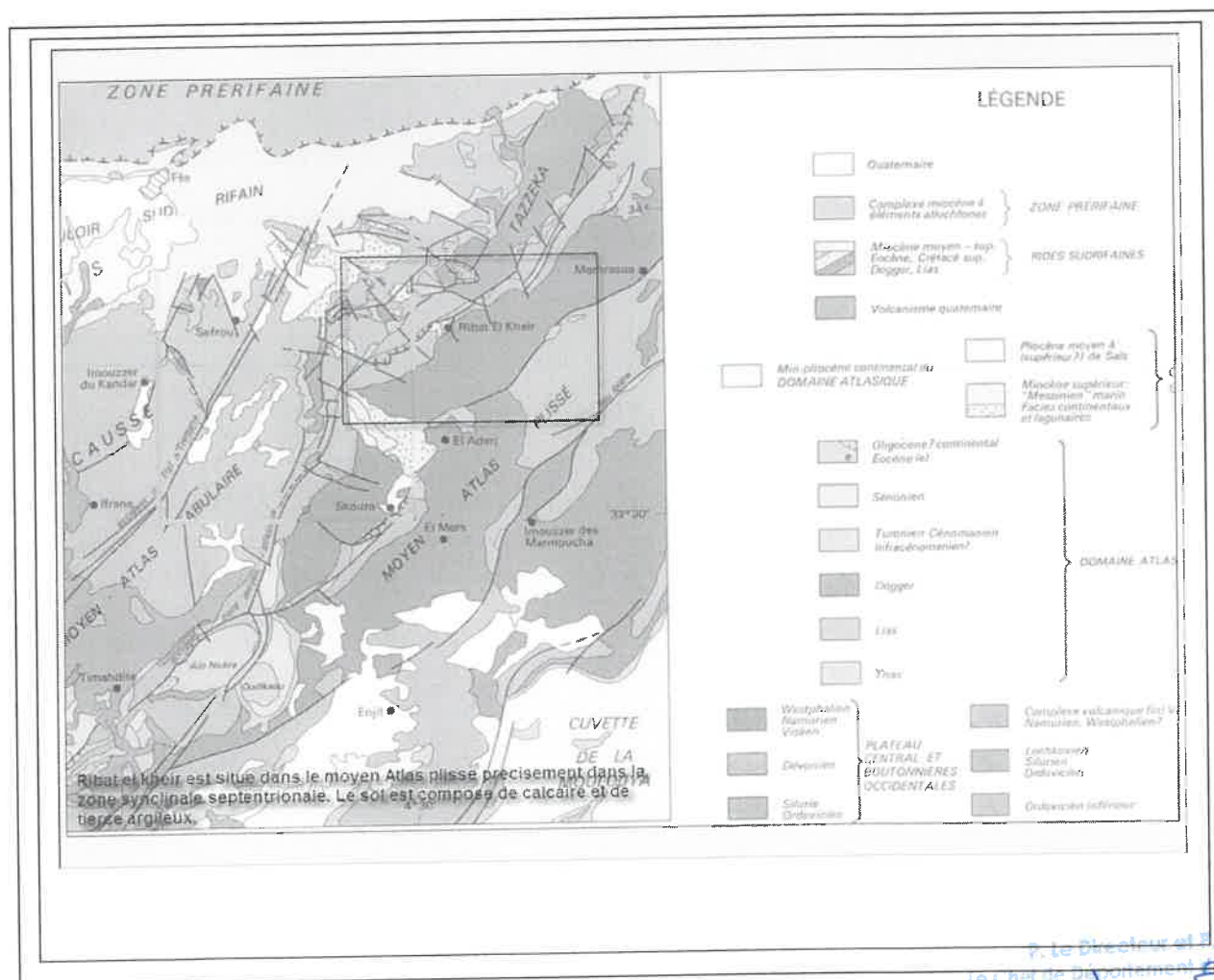
- Température moyenne annuelle : 15,5°C;
- Température minimale annuelle : 9°C;
- Température maximale annuelle : 22°C.

2-3 Géologie

La ville de Ribat El Kheir est située dans le moyen atlas plissé dans la zone synclinale, septentrionale à cœur poste jurassique de Zloul.

Les vallées, collines et plateaux sont les principaux composants du relief existant, le sol est composé de calcaire et de terre argileux.

Caractéristique géologique de la Commune



La ville de Ribat El Kheir est située dans le bassin versant de l'Oued Zloul, affluent de l'Oued Sebou.

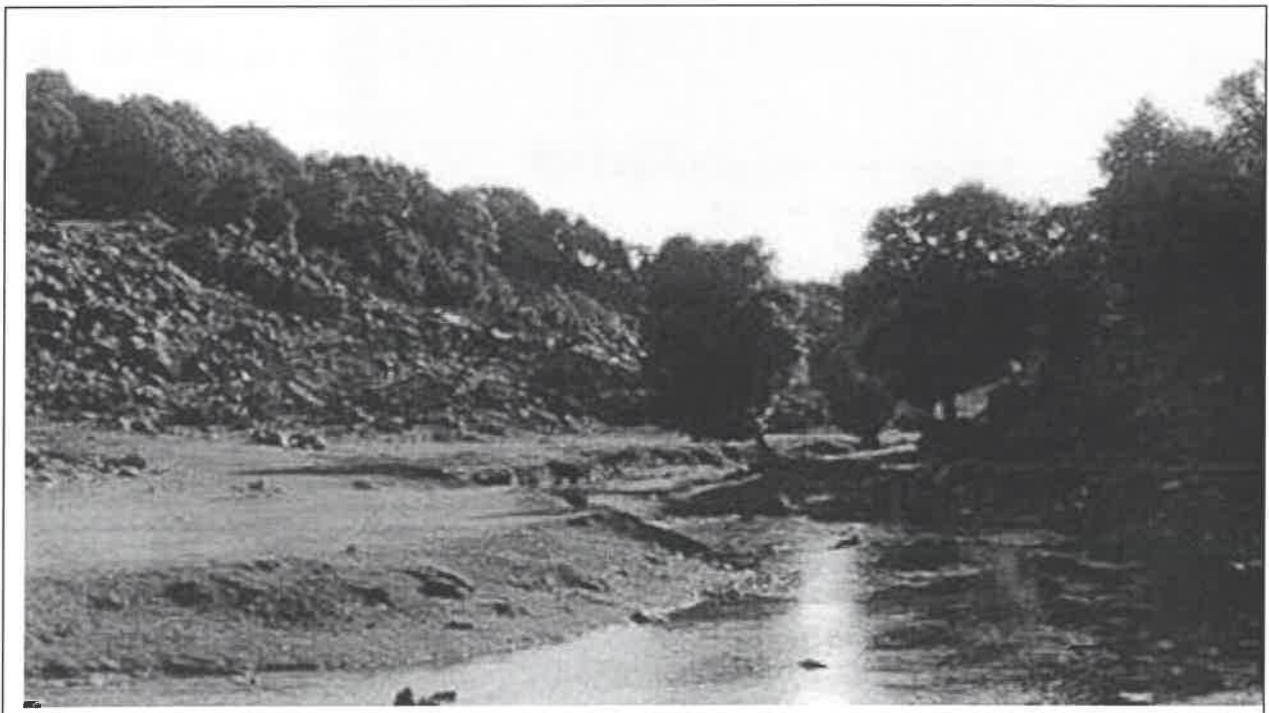
L'écoulement de l'Oued Zloul est caractérisé par une irrégularité influencée par le régime des précipitations et les débits des sources.

Le moyen atlas plissé se compte parmi les chaînes les mieux arrosées au Maroc. La situation élevée des affleurements calcaires du Lias et accessoirement du Dogger, favorise leur alimentation par une réduction de l'évaporation et un écoulement mieux régularisé par la fonte des neiges. Le Lias constitue l'aquifère le plus important de tout le Moyen Atlas. Au niveau des failles, se manifestent de grosses sources, ce qui explique l'existence d'une nappe phréatique.

La ville de Ribat El Kheir dispose de plusieurs sources :

- Aïn El Ghiss situé en plein centre ville;
- Aïn Masqual situé dans un talweg affluent de l'Oued Zloul;
- Aïn Aghbal en amont d'Aïn Masqual.

Photo illustrant les ressources hydriques de la Commune



P. Le Directeur et P.O
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

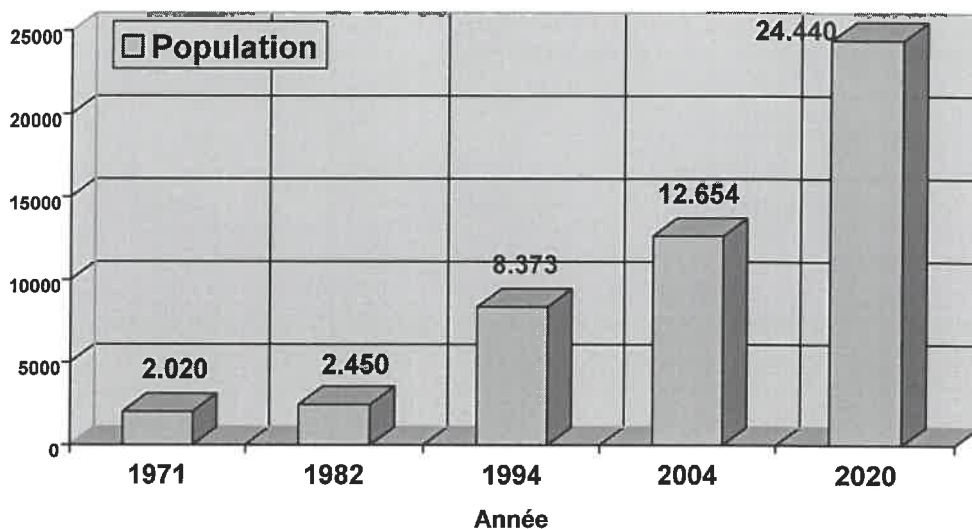
3 – Analyse démographique

L'analyse démographique revêt un aspect très important dans notre étude, étant donné qu'elle est à la base de la situation actuelle et donc des tendances de développement urbain.

Les résultats des recensements de la ville de Ribat El Kheir sont récapitulés dans le tableau ci-dessous qui donnent par ailleurs les taux d'accroissement annuels moyens (T.A.A.M.), enregistrés pendant les différentes périodes, ainsi que l'évolution probable de la population.

Tableau n° 1 : Evolution de la population de Ribat El Kheir

Année	1971	1982	1994	2004	2020
Population	2020	2450	8373	12.654	24.440
T.A.A.M. (%)	1,70	0,30	1,60	4,20	-



Le nombre de ménages selon le Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2004 est de 2.619, soit une taille moyenne des ménages de 4,83 personnes par ménage.

Le taux d'accroissement annuel moyen de la ville de Ribat El Kheir enregistré entre la période 1982/2004 est relativement supérieur à la moyenne provinciale urbaine observée au niveau de la Province de Sefrou qui est de l'ordre de 1,7 % et celle observée au niveau de Fès qui est de l'ordre de 2,1 %.

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

Cet accroissement important s'explique, en grande partie, par le dernier découpage administratif de 1992 qui a érigé Ribat El Kheir au rang de Municipalité et qui a élargi le périmètre un bain de la ville (actuellement d'une superficie de 800 hectares) intégrant ainsi des localités (des douars) non comptabilisées dans les précédents recensements.

Le périmètre urbain englobe l'ancien Centre de Ribat El Kheir et les douars limitrophes qui constituaient la majorité de la population de l'ancienne Commune Rurale de Ribat El Kheir.

L'évolution démographique dans la Commune Urbaine Ribat El Kheir, comme dans la Commune Rurale avoisinante, est très dépendante de la migration vers les villes les plus proches (El Menzel, Taza, Fès).

En effet, la population de Ribat El Kheir a toujours émigré à la recherche d'emplois stables, en particulier dans l'armée mais reste toujours attachée à la ville, attachement qui se concrétise par l'acquisition de propriétés foncières avec l'espoir d'un retour après la retraite.

4 – Données relatives à l'habitat

Les types d'habitat qui prédominent à Ribat El Kheir sont :

- Les constructions en dur à un, deux et trois niveaux avec une faible proportion d'habitat individuelle;
- La prédominance de l'habitat clandestin.

Depuis l'homologation du plan d'aménagement en 2001, 55 autorisations de construction ont été délivrées par la Commune avec une autorisation d'un seul lotissement de villas et un lotissement d'habitat économique autorisé.

5 - Equipements publics et d'infrastructure

5-1 Equipements socio-économiques

5-1-1 Enseignement

Le Centre Ribat El Kheir dispose de :

- Un lycée et un collège sur 24.680 m² abritant 1.307 élèves et un autre collège en cours de réalisation se trouvant au quartier El Malaâb (Collège fonctionnel) ;
- 3 écoles primaires sur 23.490 m² abritant plus de 2.407. élèves et une autre école en cours de réalisation. Ces écoles se localisent au Centre, au Nord-Ouest, Sehb El Yazghi et au Malaâb.

5-1-2 Santé

Le Centre dispose d'un dispensaire sur une superficie de 1.612 m² se trouvant à Hay El Mostchfa. Une maison de maternité et Dar Al Al Omouma.

5-1-3 Administrations

Les services publics existants dans le Centre de Ribat El Kheir sont les suivants :

Tableau n° 2 : Equipements administratifs existant à Ribat El Kheir

Equipements	Superficie (en m ²)	Localisation
Pachalik	575	Hay Idari
Maison communale	1.460	Centre
Brigade de Gendarmerie	500	Hay Idari
Agence postale	1.675	Centre
Centre de Travaux Agricoles	8.948	Hay El Mahata
Service des Eaux et Forêts	3.192	Route El Borj
O.N.E.P.	400	Hay El Masjid
Maison de jeunes	120	Centre
Foyer féminin	200	Centre
Terrain de sport	14.138	El Malab
Tribunal	1.480	Hay Idari
8 mosquées	8.000	Centre Borj, El Mahata, Malab, Sheb El Yazghi, Zitouna, Chbar, Ithartouren et Bni Zahna
Abattoir	600	El Mahata (souk) et Route El Borj
Perception	140	Lotissement Bouiblanc
O.N.E.	120	Hay El Masjid
Maison culturel	419	Centre

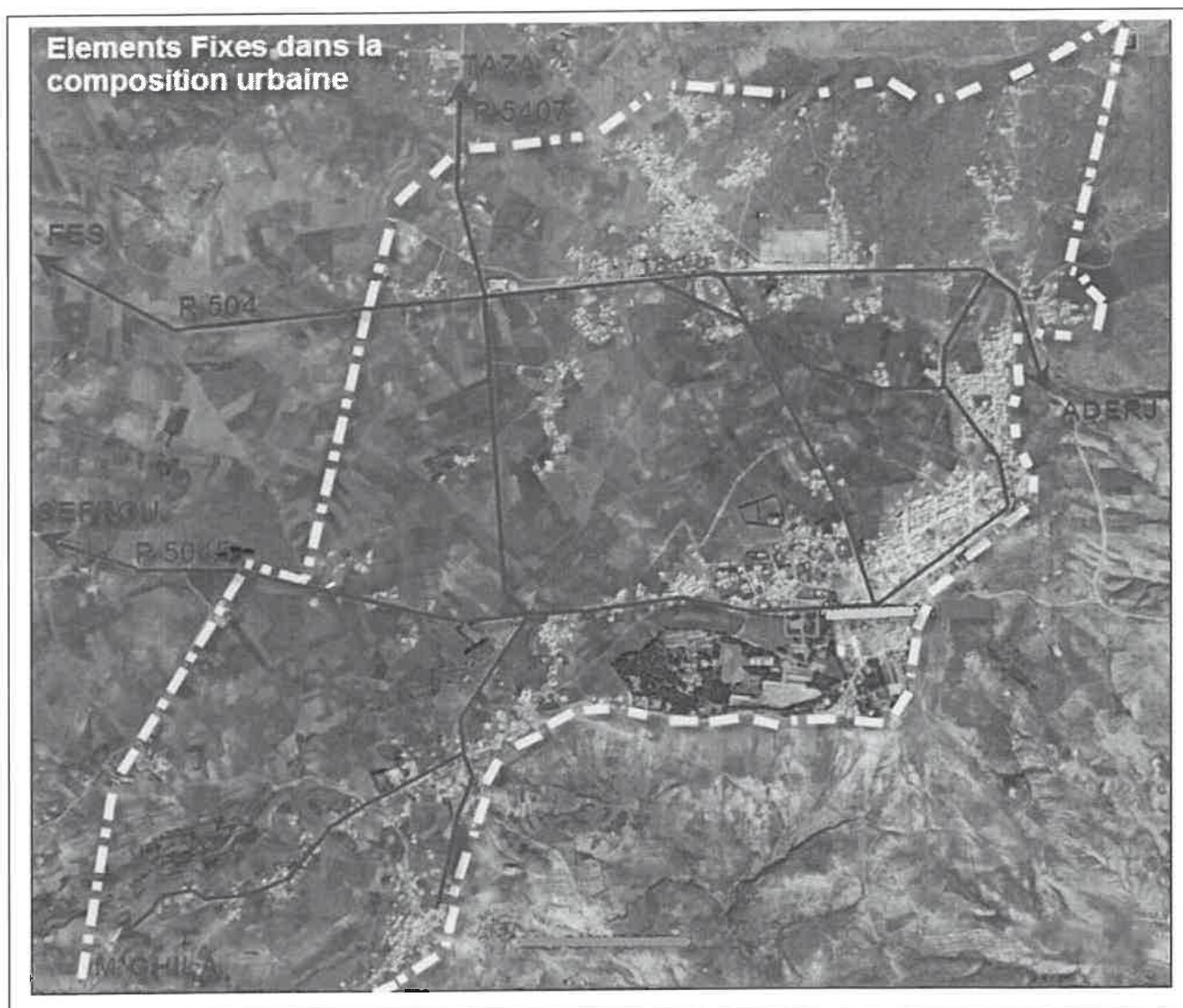
5-2 Equipements d'infrastructure

5-2-1 Voirie

Le réseau de voirie du Centre de Ribat El Kheir se limite :

- Au tronçon de la Route Régionale RR504 (voie goudronnée) traversant le Centre;
- Au tronçon de la Route Provinciale RP5045 reliant le Centre de Ribat El Kheir à la Commune Rurale Ouled Mkoudou;
- Au tronçon de la Route Provinciale RP5407 qui mène vers Tahla;
- Plus de 8 km de voirie ont été réalisés récemment à l'intérieur du centre ville.

Réseaux viaires de la Commune



5-2-2 Assainissement

Le réseau d'assainissement de la ville d'une longueur d'environ 16 km réalisé en plusieurs étapes est de type pseudo séparatif sauf pour certains collecteurs localisés dans les quartiers Bouiblane, Masjid, Chabab et le quartier administratif qui sont de type unitaire (équipés de bouches d'égout) dirigé dans le sens de pentes naturelles vers une station d'épuration complètement délabrée et hors d'usage.

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

Le réseau d'assainissement de la ville de Ribat El Kheir peut être scindé en deux types de réseau :

- Réseaux structurés : concerne les quartiers El Borj, Bouiblanc, Masjid, Chababa, administratif et Béni Zahna. Le linéaire total du réseau structuré est de 12.087 m;
- Réseaux mal structurés : il s'agit des collecteurs posés par les habitants et concernent les réseaux situés au Nord du quartier El Borj et la partie Est du quartier administratif. Ces deux zones ne sont pas raccordées au réseau collectif de la ville.

Les secteurs non assainis. Il s'agit essentiellement des quartiers suivants : Sahb El Yazghi, El Mahata, Chbar, Nas Meziane, Itartouren, Zitouna, Iharane et Ichelaitane.

Le linéaire total du réseau d'assainissement est de 18.042 m dont 1.242 m de collecteurs non identifiés.

5-2-3 Eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville est assurée à partir d'eaux souterraines (source Aïn Ajri et puits l'frah) situés dans le territoire de la Commune Rurale d'Ighzrane qui produisent un débit de pointe de 23 litres/secondes.

La longueur totale du réseau de distribution est de 26 kilomètres avec un rendement de 97 %. Ce réseau dessert plus de 70 % de la superficie couverte avec un taux de branchement de 95 % correspondant à plus de 1.500 branchements et une dizaine de bornes fontaines.

5-2-4 Electricité

La ville de Ribat El Kheir est inter-connectée au réseau O.N.E. Cette dernière gère le réseau de la ville dont la longueur totale est d'environ 10 kilomètres.

Le réseau de distribution de basse tension (B.T.) dessert environ 95 % de la population de la ville.

L'éclairage public est en bon état et le taux de couverture est de 75 %.

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

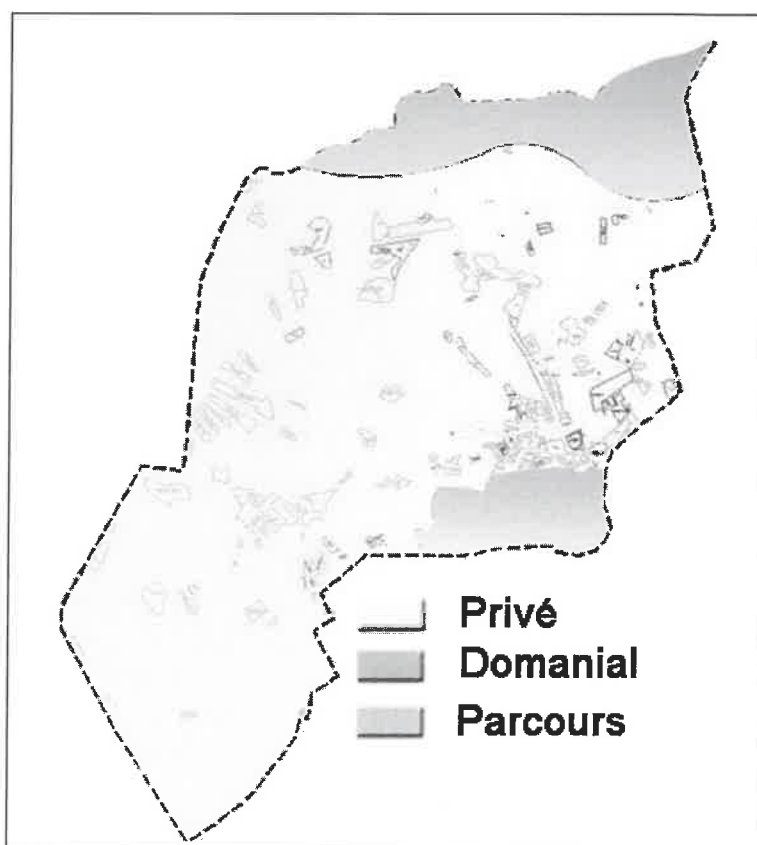
5-2-5 Téléphone

Ribat El Kheir est raccordé au réseau téléphonique automatique national.

6 - Structures foncières à Ribat El Kheir

La structure foncière à Ribat El Kheir se caractérise par :

- Le parcours (ancien pâturage);
- La prédominance de la propriété privée de faibles superficies;
- Les terrains des Habous sont très limités, un terrain Habous situé actuellement en zone agricole;
- Deux terrains domaniaux appartiennent en majorité à l'ancienne école militaire et l'autre situé en zone agricole;
- Deux terrains appartenant à la Commune, dont le premier est occupé par le souk et le second par les équipements publics.



7 - Secteurs productifs et d'activités

Ribat El Kheir reste une petite ville caractérisée par l'absence totale du secteur industriel.

Les activités pourvoyeuses d'emplois sont globalement l'agriculture, l'artisanat, la fonction publique et, surtout, l'armée. Cette dernière a été, pendant longtemps, la source de genèse et de développement de la ville, à tel point que chaque foyer compte au moins un membre militaire.

La grande partie de la population active travaille actuellement dans le domaine agricole, la carte de l'occupation du sol montre que les cultures pratiquées sont : les céréales sur une superficie de 510 ha, les légumineuses sur 20 hectares, les fourrages sur 10 hectares et les arboricultures sur 10 hectares plus la forêt.



Mais au total, la situation économique de la ville reste peu dynamique et paralysée par l'absence d'activités productives avec une répartition sociale de la population urbaine dominée par une couche à revenus modestes mais réguliers.

Ainsi, la présence de retraités et les activités agricoles et d'artisanat confère à la ville une base socio-économique relativement précaire et dépendante dans une très large mesure de facteurs purement exogènes.

III/ ANALYSE FINANCIERE DE LA COMMUNE

L'étude de la santé financière de la Commune permet d'adapter les actions de planification socio-économique et spatiale aux ressources réelles de la Commune.

Dans ce cadre, le budget relevant de l'Exercice 2009 peut être présenté comme suit :

- **Ressources financières : 9.284.324 Dhs**
- **Subventions : 7.354.000 Dhs**
- **Dépenses : 9.284.050 Dhs**

79 % du budget provient de la subvention de la T.V.A. et pratiquement toutes les recettes vont aux dépenses de fonctionnement.

La Commune Urbaine de Ribat El Kheir est peu encadrée sur le plan administratif.

En effet, elle ne dispose que de 7 cadres. Le reste du personnel est constitué de 3 techniciens, de 2 rédacteurs et de 35 Agents et Secrétaires. Quant au matériel roulant, la Commune dispose de 7 voitures.

III/ ATOUTS, CONTRAINTES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT

1 – Atouts et potentialités

- Situation assez privilégiée, l'implantation de la ville s'est faite sur un plateau dominant la vallée de l'Oued Zloul;
- Existence de plusieurs sources à l'intérieur du périmètre urbain, ce qui dénote la présence d'une nappe phréatique abondante;
- Présence d'un réseau de voirie et d'infrastructure (eau, électricité, assainissement) et d'un noyau d'équipement public;
- Présence d'une assiette foncière au centre de l'agglomération permettant le réaménagement de la ville;
- Existence d'un grand souk hebdomadaire permettant à la Commune d'améliorer ses ressources financières.

2- Contraintes

- Progression notable des constructions non réglementaires;
- Dispersion des constructions formant un tissu lâche entraînant un étalement de l'agglomération;
- Présence d'un statut foncier permettant la prolifération des constructions non réglementaires;
- Très peu de lotissements réalisés;
- Les contraintes d'ordre physique avec l'existence d'une falaise à très forte dénivelée bloquant les possibilités d'extension du Sud-Est au Sud-Ouest de la ville.

3- Options d'aménagement

- Endiguer le phénomène des constructions non réglementaires par la création d'une zone boisée entre le quartier Lagare et Sehb El Yazghi;
- Réorganiser les quartiers Sehb El Yazghi, Lagare, Borj, Zitouna en fixant le tracé et l'emprise des voies de desserte;
- Asseoir une structure permettant de reconquérir l'ensemble de la ville;
- Valoriser la corniche qui s'étale du Sud-Est au Sud-Ouest de la ville par l'aménagement d'une voie et des petites places.

4- Principales prévisions du projet

Tableau n° 3 : Zonage et superficie prévus par le projet

Zonage	Superficie (en ha)
Habitat	173
Zone d'activités	12
Zone vivrière	192
Espaces verts	47
Equipements publics	41
Zone de restructuration	77

NOMENCLATURE

P. Le Directeur et S.O
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

1 - EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
P01	Pachalik	15.045	Existant
P02	Gendarmerie	3.250	Existant
P03	Maison de l'étudiant	900	Existant
P04	Tribunal	950	Existant
P05	Agence Postale	1.944	Existant
P06	Marché	3.835	Existant
P07	Itissalat Al Maghrib	593	Existant
P08	Parc Municipal	5.471	Existant
P09	Château d'eau	3.867	Existant
P10	Siège de la Municipalité	1.270	Existant
P11	Maison de Jeunes	1.481	Projeté
P12	Administration	770	Projeté
P13	Administration	700	Projeté
P14	Administration	3.909	Projeté
P15	Administration	3.304	Projeté
P16	Gare routière	22.303	Projeté
P17	Marché couvert	1.640	Projeté
P18	Centre de Travaux Agricoles	4.300	Existant
P19	Bibliothèque	400	Existant
P20	Foyer féminin	1.300	Projeté
P21	Château d'eau	12.123	Existant
P22	Station d'épuration	22.500	Existant
P23	Maison de Culture	3.070	Projeté
P24	Réserve d'équipement	860	Projeté
P25	Station d'épuration	17.900	Projeté
P26	Foyer féminin	370	Projeté
P27	Maison des Jeunes	235	Projeté
P28	Réserve d'équipement	3.640	Projeté
P29	Réserve d'équipement	485	Projeté
P30	Réserve d'équipement	1.160	Projeté
P31	Réserve d'équipement	570	Projeté
P32	Réserve d'équipement	255	Projeté
P33	Réserve d'équipement	5.080	Projeté
P34	Réserve d'équipement	6.320	Projeté

2 - EQUIPEMENTS SCOLAIRES

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
E01	Ecole primaire	8.753	Existant
E02	Lycée	15.000	Projeté
E03	Ecole primaire	5.899	Existant
E04	Collège	11.854	Existant
E05	Ecole primaire	3.619	Existant
E06	Lycée	22.500	Existant
E07	Equipement scolaire	15.500	Projeté
E08	Ecole primaire	19.451	Existant
E09	Collège	11.500	Projeté
E10	Ecole primaire	9.800	Projeté
E11	Ecole primaire	8.350	Projeté
E12	Ecole primaire	4.030	Projeté
E13	Ecole primaire	2.256	Projeté
E14	Ecole primaire	6.770	Projeté

3 - EQUIPEMENTS DE SANTE

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
S01	Centre de soins	1.240	Projeté
S02	Centre de soins	1.760	Existant
S03	Centre de santé	1.820	Projeté
S04	Accueil maternité	590	Existant
S05	Centre de soins	520	Projeté

4 - EQUIPEMENTS DE CULTTE

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
M01	Mosquée	2.538	Existant
M02	Mosquée	4.393	Projeté
M03	Mosquée	1.070	Existant
M04	Mosquée	400	Existant
M05	Mosquée	235	Existant
M06	Mosquée	560	Existant
M07	Mosquée	560	Existant
M08	Mosquée	890	Existant
M09	Mosquée	550	Existant

5 - EQUIPEMENTS DE SPORT

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
SP01	Terrain de sport	10.758	Existant
SP02	Terrain de sport	14.030	Projeté
SP03	Terrain de sport	2.480	Projeté
SP04	Terrain de sport	1.600	Projeté
SP05	Terrain de sport	3.580	Projeté
SP06	Terrain de sport	2.070	Projeté
SP07	Terrain de sport	3.130	Projeté
SP08	Terrain de sport	1.200	Projeté

6 – EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
G01	Equipement d'intérêt général	2.930	Projeté
G02	Equipement d'intérêt général	16.615	Projeté

7 - ESPACES VERTS

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
V1	Parc boisé	131.100	Projeté
V2	Coulée verte	300.000	Projeté
V3	Espace vert	2.596	Existant
V4	Espace vert	1.430	Projeté
V5	Espace vert	2.760	Projeté
V6	Espace vert	5.295	Projeté
V7	Espace vert	8.505	Projeté
V8	Espace vert	33.800	Projeté

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
V9	Espace vert	3.080	Projeté
V10	Espace vert	8.083	Projeté
V11	Espace vert	8.060	Projeté
V12	Espace vert	27.120	Projeté
V13	Espace vert	3.080	Projeté
V14	Espace vert	11.000	Projeté
V15	Espace vert	1.400	Projeté
V16	Espace vert	4.000	Projeté
V17	Espace vert	4.140	Projeté
V18	Espace vert	2.730	Projeté
V19	Espace vert	2.820	Projeté
V20	Espace vert	2.380	Projeté
V21	Espace vert	1.440	Projeté
V22	Espace vert	875	Projeté
V23	Espace vert	5.200	Projeté
V24	Espace vert	1.360	Projeté
V25	Espace vert	530	Projeté
V26	Espace vert	1.500	Projeté
V27	Espace vert	580	Projeté
V28	Espace vert	235	Projeté
V29	Espace vert	550	Projeté
V30	Espace vert	430	Projeté
V31	Espace vert	230	Projeté

8 - CIMETIERES

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
C1	Cimetière	27.721	Existant
C2	Cimetière	21.947	Existant
C3	Cimetière	3.235	Existant

9 - PARKINGS

N°	Désignation	Observations
PS1	Parking	Existant
PS2	Parking	Projeté
PS3	Parking	Projeté
PS4	Parking	Projeté
PS5	Parking	Projeté
PS6	Parking	Projeté
PS7	Parking	Projeté
PS8	Parking	Projeté
PS9	Parking	Projeté
PS10	Sans objet	-
PS11	Parking	Projeté
PS12	Parking	Projeté
PS13	Parking	Projeté
PS14	Parking	Projeté
PS15	Parking	Projeté
PS16	Parking	Projeté
PS17	Parking	Projeté
PS18	Parking	Projeté
PS19	Parking	Projeté
PS20	Parking	Projeté
PS21	Parking	Projeté

11 - ROND-POINT

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
RP1	Rond-point	700	Projeté
RP2	Rond-point	700	Projeté
RP3	Rond-point	320	Projeté
RP4	Rond-point	320	Projeté
RP5	Sans objet	-	-
RP6	Rond-point	323	Projeté
RP7	Rond-point	700	Projeté
RP8	Rond-point	200	Projeté
RP9	Rond-point	180	Projeté
RP10	Rond-point	907	Existant
RP11	Sans objet	-	-
RP12	Rond-point	104	Projeté
RP13	Rond-point	106	Projeté
RP14	Rond-point	105	Projeté
RP15	Rond-point	106	Projeté
RP16	Rond-point	900	Projeté
RP17	Rond-point	107	Projeté
RP18	Rond-point	384	Projeté
RP19	Rond-point	390	Projeté
RP20	Rond-point	309	Projeté
RP21	Rond-point	360	Projeté
RP22	Rond-point	190	Projeté
RP23	Rond-point	250	Projeté
RP24	Rond-point	590	Projeté
RP25	Rond-point	261	Projeté
RP26	Rond-point	706	Projeté
RP27	Rond-point	2.827	Projeté
RP28	Rond-point	320	Projeté
RP29	Rond-point	570	Projeté
RP30	Rond-point	190	Projeté
RP31	Rond-point	202	Projeté
RP32	Rond-point	590	Projeté
RP33	Rond-point	490	Projeté
RP34	Rond-point	2.782	Projeté
RP35	Rond-point	1.218	Projeté
RP36	Rond-point	261	Projeté
RP37	Rond-point	70	Projeté
RP38	Rond-point	90	Projeté
RP39	Rond-point	261	Projeté
RP40	Rond-point	125	Projeté
RP41	Rond-point	340	Projeté
RP42	Rond-point	380	Projeté
RP43	Rond-point	1.511	Projeté
RP44	Rond-point	76	Projeté
RP45	Rond-point	88	Projeté
RP46	Rond-point	820	Projeté

12 - CHEMINS PIETONS

N°	Désignation	Emprise (en m)	Observations
CP1	Chemin piéton	12	Projeté
CP2	Chemin piéton	12	Projeté
CP3	Chemin piéton	12	Projeté
CP4	Chemin piéton	12	Projeté
CP5	Chemin piéton	12	Projeté
CP6	Chemin piéton	12	Projeté
CP7	Chemin piéton	10	Projeté
CP8	Chemin piéton	12	Projeté
CP9	Chemin piéton	Variable	Projeté
CP10	Chemin piéton	12	Projeté
CP11	Chemin piéton	15	Projeté
CP12	Chemin piéton	Variable	Projeté
CP13	Chemin piéton	10	Projeté
CP14	Chemin piéton	12	Projeté
CP15	Chemin piéton	12	Projeté
CP16	Chemin piéton	10	Projeté
CP17	Chemin piéton	12	Projeté
CP18	Chemin piéton	10	Projeté
CP19	Chemin piéton	10	Projeté
CP20	Chemin piéton	10	Projeté
CP21	Chemin piéton	10	Projeté
CP22	Chemin piéton	12	Projeté
CP23	Chemin piéton	Variable	Projeté
CP24	Chemin piéton	12	Projeté
CP25	Chemin piéton	10	Projeté
CP26	Chemin piéton	12	Projeté
CP27	Chemin piéton	12	Projeté
CP28	Chemin piéton	10	Projeté
CP29	Chemin piéton	08	Projeté
CP30	Chemin piéton	10	Projeté
CP31	Chemin piéton	09	Projeté
CP32	Chemin piéton	06	Projeté

13 - PLACES

N°	Désignation	Surface en m ²	Observations
PL01	Place	2.978	Projetée
PL02	Place	2.526	Projetée
PL03	Place	4.847	Projetée
PL04	Place	255	Projetée
PL05	Place	1.773	Projetée
PL06	Place	4.773	Existante
PL07	Place	700	Projetée

P. Le Directeur et P.O.
le Chef de Département des Etudes
Signé : El Mostafa LAZAAR

14 - VOIRIE

N°	Désignation	Emprise (en m)	Observations
RK1	Voie d'aménagement	36	Projetée
RK2	Voie d'aménagement	36	Projetée
RK3	Voie d'aménagement	36	Projetée
RK4	Voie d'aménagement	30	Existante
RK5	Voie d'aménagement	30	Existante
RK6	Voie d'aménagement	25	Existante
RK7	Voie d'aménagement	30	Existante
RK8	Voie d'aménagement	25	Projetée
RK9	Voie d'aménagement	25	Projetée
RK10	Voie d'aménagement	25	Projetée
RK11	Voie d'aménagement	25	Projetée
RK12	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK13	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK14	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK15	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK16	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK17	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK18	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK19	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK20	Voie d'aménagement	20	Existante
RK21	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK22	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK23	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK24	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK25	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK26	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK27	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK28	Voie d'aménagement	20	Existante
RK29	Voie d'aménagement	20	Projetée
RK30	Voie d'aménagement	20	Existante (en partie)
RK31	Voie d'aménagement	15	Existante
RK32	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK33	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK34	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK35	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK36	Sans objet	-	-
RK37	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK38	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK39	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK40	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK41	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK42	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK43	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK44	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK45	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK46	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK47	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK48	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK49	Voie d'aménagement	15	Existante
RK50	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK51	Voie d'aménagement	15	Existante
RK52	Voie d'aménagement	15	Existante

N°	Désignation	Emprise (en m)	Observations
RK53	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK54	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK55	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK56	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK57	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK58	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK59	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK60	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK61	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK62	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK63	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK64	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK65	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK66	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK67	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK68	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK69	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK70	Voie d'aménagement	15	Existante
RK71	Voie d'aménagement	14	Existante
RK72	Voie d'aménagement	14	Existante
RK73	Voie d'aménagement	15	Existante
RK74	Voie d'aménagement	15	Existante
RK75	Voie d'aménagement	15	Existante
RK76	Sans objet	-	-
RK77	Voie d'aménagement	15	Existante
RK78	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK79	Voie d'aménagement	15	Existante
RK80	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK81	Voie d'aménagement	Variable	Existante
RK82	Sans objet	-	-
RK83	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK84	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK85	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK86	Voie d'aménagement	12	Existante
RK87	Voie d'aménagement	10	Existante
RK88	Voie d'aménagement	12	Existante (en partie)
RK89	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK90	Voie d'aménagement	10	Existante
RK91	Voie d'aménagement	12	Existante
RK92	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK93	Voie d'aménagement	12	Existante
RK94	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK95	Voie d'aménagement	12	Existante
RK96	Voie d'aménagement	12	Existante
RK97	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK98	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK99	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK100	Voie d'aménagement	12	Existante
RK101	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK102	Voie d'aménagement	12	Existante
RK103	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK104	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK105	Voie d'aménagement	12	Existante
RK117	Voie d'aménagement	12	Existante
RK106	Voie d'aménagement	10	Existante (en partie)
RK107	Voie d'aménagement	10	Projetée

N°	Désignation	Emprise (en m)	Observations
RK108	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK109	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK110	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK111	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK112	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK113	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK114	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK115	Voie d'aménagement	8	Existante
RK116	Voie d'aménagement	8	Projetée
RK117	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK118	Voie d'aménagement	10	Projetée
RK119	Voie d'aménagement	12	Projetée
RK120	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK121	Voie d'aménagement	15	Existante (en partie)
RK122	Voie d'aménagement	15	Projetée
RK123	Voie d'aménagement	15	Projetée

P. Le Directeur et C.O.
 Le Chef de Département des Etudes

 Signé : El Mostafa LAZAAR

REGLEMENT

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT, document graphique dont il est indissociable.

Le REGLEMENT est établi conformément :

- Au Dahir N° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la Loi N° 12/90 relative à l'urbanisme et son Décret d'application;
- Au Dahir N° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la Loi N° 25/90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellement et son Décret d'application;
- L'Arrêté viziriel du 22 Joumada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation;
- Le Décret n° 2-64-445 du 21 Chaâbane 1384 (26 Décembre 1964), définissant les zones d'habitat économique.

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

CHAMP D'APPLICATION

Le règlement s'applique à la totalité du territoire de la Municipalité de Ribat El Kheir tel que délimité sur plan.

Les dispositions dudit règlement s'appliquent aux lotissements et aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après l'homologation de ce règlement. Les lotissements approuvés «Ne Varietur», avant la date d'homologation du plan d'aménagement, continuent à être valides et restent régis par les dispositions des cahiers des charges si, à l'expiration du délai légal de trois ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement prévus ont été réalisés.

Le périmètre d'aménagement du présent projet est défini par les coordonnées Lambert cités dans le tableau suivant :

R1 { X : 590.957 Y : 359.840	R2 { X : 591.029 Y : 359.876	R3 { X : 591.091 Y : 359.832	R4 { X : 591.106 Y : 359.787
R5 { X : 591.555 Y : 359.796	R6 { X : 591.671 Y : 359.834	R7 { X : 591.741 Y : 359.826	R8 { X : 591.842 Y : 359.787
R9 { X : 591.927 Y : 359.870	R10 { X : 592.325 Y : 359.796	R11 { X : 592.325 Y : 359.796	R12 { X : 592.305 Y : 359.718
R13 { X : 592.241 Y : 359.548	R14 { X : 592.296 Y : 359.545	R15 { X : 592.362 Y : 359.527	R16 { X : 592.368 Y : 359.505
R17 { X : 592.353 Y : 359.483	R18 { X : 592.354 Y : 359.451	R19 { X : 592.272 Y : 359.319	R20 { X : 592.258 Y : 359.244
R21 { X : 592.334 Y : 359.230	R22 { X : 592.381 Y : 359.196	R23 { X : 592.349 Y : 359.159	R24 { X : 592.345 Y : 359.098
R25 { X : 592.505 Y : 359.076	R26 { X : 592.517 Y : 359.053	R27 { X : 592.485 Y : 358.993	R28 { X : 592.189 Y : 358.894

R29 { X : 592.214 Y : 358.711	R30 { X : 592.224 Y : 358.584	R31 { X : 592.310 Y : 358.400	R32 { X : 592.332 Y : 358.322
R33 { X : 592.334 Y : 358.261	R34 { X : 592.356 Y : 358.204	R35 { X : 592.353 Y : 358.158	R36 { X : 592.213 Y : 358.058
R37 { X : 591.966 Y : 357.817	R38 { X : 591.939 Y : 357.686	R39 { X : 591.935 Y : 357.541	R40 { X : 591.964 Y : 357.412
R41 { X : 591.948 Y : 357.376	R42 { X : 591.866 Y : 357.282	R43 { X : 591.783 Y : 357.265	R44 { X : 591.708 Y : 357.270
R45 { X : 591.598 Y : 357.314	R46 { X : 591.535 Y : 357.306	R47 { X : 591.293 Y : 357.295	R48 { X : 591.192 Y : 357.262
R49 { X : 590.580 Y : 357.238	R50 { X : 590.357 Y : 357.053	R51 { X : 590.397 Y : 356.890	R52 { X : 590.331 Y : 356.864
R53 { X : 590.328 Y : 356.829	R54 { X : 590.444 Y : 356.582	R55 { X : 590.306 Y : 356.479	R56 { X : 590.308 Y : 356.357
R57 { X : 590.257 Y : 356.327	R58 { X : 590.013 Y : 355.996	R59 { X : 589.858 Y : 355.853	R60 { X : 589.811 Y : 355.858
R61 { X : 589.790 Y : 355.903	R62 { X : 589.817 Y : 355.964	R63 { X : 589.945 Y : 356.096	R64 { X : 590.018 Y : 356.142
R65 { X : 590.037 Y : 356.209	R66 { X : 590.023 Y : 356.247	R67 { X : 590.022 Y : 356.293	R68 { X : 590.011 Y : 356.320

R65 { X : 590.037 Y : 356.209	R66 { X : 590.023 Y : 356.247	R67 { X : 590.022 Y : 356.293	R68 { X : 590.011 Y : 356.320
R69 { X : 590.019 Y : 356.392	R70 { X : 589.672 Y : 356.392	R71 { X : 589.555 Y : 356.358	R72 { X : 589.426 Y : 356.285
R73 { X : 589.402 Y : 356.286	R74 { X : 589.385 Y : 356.297	R75 { X : 589.358 Y : 356.377	R76 { X : 589.193 Y : 356.274
R77 { X : 589.936 Y : 356.676	R78 { X : 588.989 Y : 356.878	R79 { X : 588.919 Y : 356.934	R80 { X : 588.976 Y : 356.989
R81 { X : 589.050 Y : 357.033	R82 { X : 589.220 Y : 357.452	R83 { X : 589.267 Y : 357.536	R84 { X : 589.347 Y : 357.603
R85 { X : 589.575 Y : 357.682	R86 { X : 589.587 Y : 357.716	R87 { X : 589.579 Y : 357.759	R88 { X : 589.591 Y : 357.805
R89 { X : 589.617 Y : 357.830	R90 { X : 589.680 Y : 358.779	R91 { X : 589.779 Y : 359.000	R92 { X : 589.931 Y : 359.157
R93 { X : 589.865 Y : 359.187	R94 { X : 589.931 Y : 359.157	R95 { X : 590.003 Y : 359.231	R96 { X : 589.964 Y : 359.350
R97 { X : 589.997 Y : 359.396	R98 { X : 589.949 Y : 359.532	R99 { X : 589.997 Y : 359.396	R100 { X : 590.107 Y : 359.526
R101 { X : 590.057 Y : 359.392	R102 { X : 589.865 Y : 359.187	R103 { X : 589.931 Y : 359.157	R104 { X : 590.003 Y : 359.231

R105 { X : 589.964
Y : 359.350

R106 { X : 589.997
Y : 359.396

R107 { X : 589.949
Y : 359.532

R108 { X : 589.997
Y : 359.396

R109 { X : 590.107
Y : 359.526

R110 { X : 590.057
Y : 359.392

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

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

- Dispositions applicables à la Zone V (Secteur VE) ;
- Dispositions applicables à la Zone B (Secteur B3) ;
- Dispositions applicables à la Zone E (Secteur E2) ;
- Dispositions applicables à la Zone ER (Secteur E2R) ;
- Dispositions applicables à la Zone IN (Secteur IN3) ;
- Dispositions applicables à la Zone Touristique (ZT) ;
- Dispositions applicables à la Zone Vivrière (ZV) ;
- Dispositions applicables à la Zone ZAC ;
- Dispositions applicables à la Zone RB.

P. Le Directeur et P.O.
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE V **SECTEUR VE**

DESTINATION DU SECTEUR :

La Zone V ou «zone de Villas de Moyenne Densité» est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat sous différentes formes.

Le Secteur VE est destiné à l'habitat mono-familial : Villas économiques accolées ou en bande.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat, les dépôts et l'hôtellerie.

Toutefois, si l'importance du lotissement ou du groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

- L'habitat collectif ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S.

Le minimum parcellaire de la parcelle privative est fixé à :

- Pour les villas accolées : 225 m² et 15 m de large ;
- Pour les villas en bande : 150 m² et 10 m de large.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

Le rez-de-chaussée des villas ne peut, en aucun cas, être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle, à l'emplacement de la construction.

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, d'une hauteur maximale de 2,50 m.

EMPRISE DE LA VOIRIE :

Les voies doivent avoir une emprise minimale de 10 m, en vue d'assurer le stationnement des véhicules.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toutes les constructions doivent observer un recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement sur voie. Ce recul doit être porté à 5 m au niveau de la partie réservée au stationnement des véhicules.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4 m.

Pour les villas accolées, lorsque les règles d'emprise le permettent, des constructions de faibles importance peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que :

Leur hauteur, acrotère compris ne dépasse pas 2,50m, 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.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

- Une place pour 50 m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements commerciaux ;
- Une place par villa.

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2,30 x 5 m (au niveau de la zone de recul donnant sur la voie) ;
- En sous-sol ou en élévation : 2,50 x 5,00 m.

PLANTATIONS :

Seront plantés avec engazonnement, arbustes, et un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée :

- Les reculs sur voies ;
- Les surfaces de parcelle privative, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses, ...etc.

Les aires de stationnements des équipements commerciaux seront plantées, à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

SERVITUDES ARCHITECTURALES :

Pour les villas en bande, il ne pourra pas être prévu plus de six villas mitoyennes en continu, les villas d'extrémités étant considérées, comme des villas accolées.

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE B **SECTEUR B3**

DESTINATION DU SECTEUR :

La Zone B ou zone «d'immeubles alignés» est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que se soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le plan d'aménagement.

Le Secteur B3 est destiné pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou hôteliers.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

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

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S.

Le minimum parcellaire de la parcelle privative est fixé à 220 m² et 12 m de large. Toutefois, pour les lots à deux façades, le minimum parcellaire peut être porté à 180 m² avec 10 m de large.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Dans les secteurs engagés par des constructions, et en raison du parcellaire existant, la Commission chargée d'instruire les dossiers des constructions est souveraine pour trouver les solutions adéquates lorsque le minimum parcellaire est inférieur à 220 m² et que les voies sont inférieures à 10 m.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 14.50 m et R+3.

L'étage situé au dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut en aucun cas être considéré comme un entresol non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus.

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

IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

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

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

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.

EMPRISE DE LA VOIRIE :

L'emprise de la voie ne peut être inférieure à 12 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

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

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent en aucun cas, être prévues en mitoyenneté, et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fonds de parcelle sera égale ou supérieure à 4,5 m.

Toutefois, des constructions pouvant être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée, les constructions dépassant cette hauteur devront s'éloigner des limites séparatives d'une distance supérieur ou égale à 4,5 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol ou dans les cours, dans les conditions suivantes :

- Habitat : Une place par logement ;
- Bureaux : Une place pour 80 m² de surface construite hors-œuvre ;
- Commerces: Une place pour 50 m² de surface construite hors-œuvre ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m x 5.00 m ;
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m x 5.00 m.

Toutefois, et dans le souci de sécurité des passants, une aire de rétablissement horizontale, avec une profondeur de 4 m, doit être prévue pour l'accessibilité au parking pour des lots ayant une profondeur supérieure à 24 m.

PLANTATIONS :

Une partie de la superficie des lotissements ou groupement d'habitation doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins,... Ces réservations représentent 7 % de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, voiries...

Les aires de stationnement en surface seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places de stationnement.

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE E **SECTEUR E2**

DESTINATION DU SECTEUR :

Le secteur E2 ou zone d'habitat continu, individuel ou collectif d'habitations à caractère traditionnel.

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

Le secteur E2 est destiné aux petits collectifs s'ouvrant sur cour.

Le rez-de-chaussée du bâtiment, peut éventuellement, être occupé par l'artisanat, ou des petits commerces de proximité.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories ;
- Les dépôts de plus de 120 m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Dans la Zone E2, il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S., toutefois la largeur de la façade ne peut être inférieure à 8 m avec un minimum parcellaire de 80 m².

Les possibilités d'utilisation du sol sont définies comme suit :

Surface minimale du lot (en m ²)	Surface minimale de la cour (en m ²)	Dimensions minimales de la cour
$80 \leq S < 120$	16	4 x 4
$120 \leq S < 200$	15 % de la superficie du terrain	Minimum de 4 de largeur
$S \geq 200$	20 % de la superficie du terrain	Minimum de 4 de largeur

Toutefois, si le rez-de-chaussée est destiné à recevoir du commerce sur la totalité de la parcelle, la cour peut être prévue à partir du premier étage.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

11 m (R+2)

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

EMPRISE DE LA VOIRIE :

L'emprise minimale de la voie est de 10 m.

IMPLANTATION ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée $L \geq H$, avec un minimum de 8 m.

ENCORBELLEMENTS ET SAILLIES SUR VOIES ET DOMAINES PUBLICS :

Les encorbellements sont autorisés selon une saillie maximum de 1 m, dont la hauteur au sol ne sera inférieure à 2,60 m.

Toutefois, l'une de trois propositions suivantes doit être appliquée :

- a. La surface de l'encorbellement ne doit pas dépasser le 1/3 de la surface de la façade.
- b. Les proportions suivantes doivent être respectées :
 - le 1 /3 de la façade mesurée linéairement en encorbellement fermé ;
 - Le 1/3 de la façade mesurée linéairement en encorbellement ouvert (balcon) ;
 - Le 1/3 de la façade mesurée linéairement sans encorbellement.

- c. Dans le cas où les deux propositions mentionnées ci-dessus peuvent contrarier la conception intérieure, l'encorbellement fermé peut être toléré jusqu'à concurrence de la moitié de la largeur de la façade pour une seule pièce. Toutefois la possibilité d'avoir un balcon est exclu.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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

Sont à prévoir :

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

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m x 5.00 m ;
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m x 5.00 m.

PLANTATIONS :

Une partie de la superficie des lotissements et des groupements d'habitations sera réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins et des groupements d'habitations.

Ces réservations représenteront 7 % de la superficie du lotissement ou du groupement d'habitations après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules.

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

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE ER **SECTEUR E2R**

DESTINATION DU SECTEUR :

Le Secteur E2R ou zone d'habitat continu, individuel ou collectif d'habitations à caractère traditionnel.

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

Le Secteur E2R est destiné aux petits collectifs s'ouvrant sur cour.

Le rez-de-chaussée du bâtiment, peut éventuellement, être occupé par l'artisanat, ou des petits commerces de proximité.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories ;
- Les dépôts de plus de 120 m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Dans la Zone E2R, il n'est fixé ni C.O.S. ni C.E.S., toutefois la largeur de la façade ne peut être inférieure à 8 m.

Les possibilités d'utilisation du sol sont définies comme suit :

Surface minimale du lot (en m ²)	Surface minimale de la cour (en m ²)	Dimensions minimales de la cour
S < 80	12	4 x 3
80 ≤ S < 120	16	4 x 4
120 ≤ S < 200	15 % de la superficie du terrain	Minimum de 4 de largeur
S ≥ 200	20 % de la superficie du terrain	Minimum de 4 de largeur

Toutefois, si le rez-de-chaussée est destiné à recevoir du commerce sur la totalité de la parcelle, la cour peut être prévue à partir du premier étage.

La largeur de 3 m pour la cour est réservée pour l'éclairage des cuisines ou sanitaires.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

11 m (R+2)

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m, et les cages d'escaliers 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.

EMPRISE DE LA VOIRIE :

L'emprise minimale de la voie est de 12 m.

IMPLANTATION ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

ENCORBELLEMENTS ET SAILLIES SUR VOIES ET DOMAINES PUBLICS :

Les encorbellements sont autorisés selon une saillie maximum de 1 m, dont la hauteur au sol ne sera inférieure à 2,60 m.

Toutefois, l'une de trois propositions suivantes doit être appliquée :

b. La surface de l'encorbellement ne doit pas dépasser le 1/3 de la surface de la façade.

b. Les proportions suivantes doivent être respectées :

- le 1 /3 de la façade mesurée linéairement en encorbellement fermé ;
- Le 1/3 de la façade mesurée linéairement en encorbellement ouvert (balcon) ;
- Le 1/3 de la façade mesurée linéairement sans encorbellement.

- c. Dans le cas où les deux propositions mentionnées ci-dessus peuvent contrarier la conception intérieure, l'encorbellement fermé peut être toléré jusqu'à concurrence de la moitié de la largeur de la façade pour une seule pièce. Toutefois la possibilité d'avoir un balcon est exclu.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions implantées en vis à vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée $L \geq H$, avec un minimum de 8 m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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

Sont à prévoir :

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

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m x 5.00 m ;
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m x 5.00 m.

PLANTATIONS :

Une partie de la superficie des lotissements et des groupements d'habitations sera réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins et des groupements d'habitations.

Ces réservations représenteront 7 % de la superficie du lotissement ou du groupement d'habitations après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics et le stationnement des véhicules.

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

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE IN **SECTEUR IN3**

DESTINATION DE LA ZONE :

Le Secteur IN3 est destiné aux activités artisanales et commerciales au rez-de-chaussée. Les étages pourront recevoir des logements à raison d'un logement par étage.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Les constructions à caractères provisoire, les campings, et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour la parcelle privative est au maximum de 2,4.

La surface maximale construite au sol (C.E.S.), par rapport à la surface de la parcelle, n'est pas limitée dans la mesure où l'article relatif à l'implantation des constructions sur une même propriété soit respecté.

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une surface minimale de 120 m² et 10 m de large

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent pas dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

12 m (R + 2)

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

EMPRISE DE LA VOIRIE :

Les voies doivent avoir une emprise minimale de 12 m.

IMPLANTATION ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

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.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en fonction des normes suivantes :

- Une place pour 100 m² de surface de planche hors – œuvre ;
- Dans le cas de lotissement, si les dimensions trop faibles des parcelles ne permettent pas de répondre à cette condition, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre du lotissement.

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m x 5.00 m ;
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m x 5.00 m.

PLANTATIONS :

Seront prévus plantés :

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE TOURISTIQUE ZT **SECTEUR ZT**

DESTINATION DE LA ZONE :

Le Secteur ZT est destiné à recevoir des équipements hôteliers, d'animation et de restauration s'ouvrant sur des espaces libres.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Les établissements industriels de toutes catégories, et les dépôts de toutes natures ;
- Toutes constructions destinées à recevoir de l'habitation ;
- Les constructions à caractères provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'ouverture des commerces.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Il n'est fixé ni C.O.S ni C.E.S., ni minimum parcellaire.

Toutefois, les possibilités d'utilisation du sol ne sont limitées que par les règles de prospect et les plafonds des hauteurs.

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent pas dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

12,50 m (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.

EMPRISE DE LA VOIRIE :

Les voies doivent avoir une emprise minimale de 10 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sauf indication particulière portée au plan d'aménagement, les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

La distance minimale dont les constructions doivent s'éloigner des limites latérales ou de fond de parcelle, doit être égale ou supérieure à 5 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions sur une même propriété sera égale ou supérieure à 10m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en fonction des normes suivantes :

- Une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

- En surface : 2.30 m x 5.00 m ;
- En sous-sol ou en élévation : 2.50 m x 5.00 m.

Toutefois, et dans le souci de sécurité des passants, une aire de rétablissement horizontale avec une profondeur de 4 m doit être prévue pour l'accessibilité au parking.

PLANTATIONS :

Seront prévus plantés :

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

Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE VIVRIERE ZV

La Zone ZV est régie par les dispositions suivantes :

Elle comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelles sur lesquelles peuvent être réalisés l'habitat des exploitants.

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

Sont interdits dans cette zone :

- Les lotissements de quelque nature qu'ils soient ;
- Les activités industrielles et d'élevage ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

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

- Pour les parcelles dont la superficie est supérieure ou égale à 5.000 m², la masse maximale constructible au sol est de 2 % avec un maximum de 200 m² ;
- Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 5.000 m², la masse maximale constructible au sol ne peut dépasser 100 m².

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES :

Toute construction doit observer un recul minimum de 10 m par rapport aux voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

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

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

La zone couvre un territoire dont l'aménagement sera réalisé dans un cadre conventionnel et de concertation entre l'Administration et les propriétaires fonciers concernés. L'objectif est de maîtriser l'urbanisation de la zone par un aménagement cohérent.

La réalisation de la ZAC peut être confiée à un opérateur public ou privé ou à une société de développement local. Son aménagement est conditionné à l'élaboration d'un aménagement spécifique, dont les dispositions réglementaires seront établies dans le cadre des concertations entre les parties concernées.

Cependant pour assurer la cohérence des aménagements projetés à l'échelle de la Commune, le présent Plan d'Aménagement propose des directives d'aménagement que chaque ZAC devra observer en termes de vocation, de servitudes ou d'éléments de programme.

Ainsi, les lotissements et les groupes d'habitation de ladite ZAC doivent obligatoirement répondre aux dispositions suivantes :

- 1- Prévoir des équipements publics, en tenant compte des besoins de la population projetée et de ceux exprimés par l'Administration ;
- 2- Respecter les dispositions réglementaires, notamment les règles de prospect et les besoins en parc de stationnement, en espaces verts applicables à la zone concernée.

P. Le Directeur et P.O
Le Chef de Département d'Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR

REGLEMENT D'AMENAGEMENT **DE LA ZONE RB**

DEFINITION DE LA ZONE RB :

Zone de protection de site totale, constituée par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui les composent.

Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses, de 4 m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, seront admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites.

P. Le Directeur et
Le Chef de Département des Etudes

Signé : El Mostafa LAZAAR