[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE KARIAT BA MOHAMMED ET SA PERIPHERIE - PROVINCE DE TAOUNATE -

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Juin 2026

Document définitif

HOMOLOGUE : PAR DECRET N° 2.26.637 DU 4 RABII ALAKHIR 1448 (16 SEPTEMBRE 2026)
B.O N° 7547 DU 16 RABII ALAKHIR 1448 (28 SEPTEMBRE 2026)

Agence Urbaine de Taza - Taounate

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113
E-mail :autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

SOMMAIRE

PREAMBULE 5
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 5
CHAPITRE I : CHAMPS D'APPLICATION ET DIVISION TERRITORIALE 6
ARTICLE 1 : CHAMPS D'APPLICATION 6
ARTICLE 2 : OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT 8
ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES 9
ARTICLE 4 : MODIFICATIONS PARTICULIERES 9
ARTICLE 5 : CHANGEMENT D'AFFECTATION DES EQUIPEMENTS PRIVES D'INTERET GENERAL 10
ARTICLE 6 : LINEAIRE DU COMMERCE ET DE SERVICES 10
ARTICLE 7 : CONSTRUCTIBILITE DES PERIMETRES DES CARRIERES 10
ARTICLE 8 : GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE (GIE) 10
ARTICLE 9 : DIVISION DU TERRITOIRE 11
CHAPITRE II : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 11
ARTICLE 10 : APPLICATION DU RPS 2000 11
ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS, ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENT 11
ARTICLE 12 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 15
ARTICLE 13 : SERVITUDES 18
ARTICLE 14 : COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS 18
ARTICLE 15 : RECOMMANDATIONS GENERALES 19
ARTICLE 16 : ACCES AUX PERSONNES A BESOINS SPECIFIQUES 20
ARTICLE 17 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES VERTS 20
ARTICLE 18 : PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 21
ARTICLE 19 : PARCELLES EN PENTE 22
CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES ALTERNATIVES 22
ARTICLE 20 : DEFINITION 22
ARTICLE 21 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE 23
ARTICLE 22 : PERMEABILITE DES SOLS 23
ARTICLE 23 : CONTRIBUTION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS 24
ARTICLE 24 : CONTRIBUTION A LA REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT 24
ARTICLE 25 : MIXITE SOCIALE 25
ARTICLE 26 : MIXITE FONCTIONNELLE 25
ARTICLE 27 : REGROUPEMENT DES PARCELLES 26
ARTICLE 28 : EFFICACITE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE 26
ARTICLE 29 : QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE 26
ARTICLE 30 : DEVELOPPEMENT DES FILETS DE HAUTEUR LE LONG DES VOIES D'AMENAGEMENT 26
ARTICLE 31 : TECHNIQUES ALTERNATIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES 27
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 27
*CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *D** 27
ARTICLE 1.D : DEFINITION 27
ARTICLE 2.D : TYPES D'OCCUPATION 27
ARTICLE 3.D : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL 27
ARTICLE 4.D : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 28
ARTICTE 5.D : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES 28
ARTICLE 6.D : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE 28
ARTICLE 7.D : CLOTURE 28

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 8.D : STATIONNEMENT DES VEHICULES 29
ARTICLE 9.D : PLANTATIONS 29
ARTICLE 10.D : LES SOUS-SOLS....29
ARTICLE 11.D : ENCORBELLEMENTS....29
ARTICLE 12.D : SERVITUDES ARCHITECTURALES 29
*CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *HE** 29
ARTICLE 1.HE : DEFINITION....29
ARTICLE 2.HE : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL 29
ARTICLE 3.HE : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS....30
ARTICLE 4.HE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES....30
ARTICLE 5.HE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES 30
ARTICLE 6.HE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE 30
ARTICLE 7.HE : STATIONNEMENT DES VEHICULES....30
ARTICLE 8.HE : PLANTATIONS 31
*CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT A RESTRUCTURER *HAR** 31
ARTICLE 1.HAR : DEFINITION DE LA ZONE....31
ARTICLE 2.HAR : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS 31
ARTICLE 3.HAR : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION....31
*CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE *B** 31
ARTICLE 1.B : DEFINITION 31
ARTICLE 2.B: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS....31
ARTICLE 3.B : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL....32
ARTICLE 4.B : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 32
ARTICLE 5.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 32
ARTICLE6.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES....33
ARTICLE 7.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE....33
ARTICLE 8.B : LES BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS 33
ARTICLE 9.B : DROIT DE RETOUR....33
ARTICLE 10.B : STATIONNEMENT DES VEHICULES 33
ARTICLE 11.B : PLANTATIONS....34
ARTICLE 12.B : FRONTS BATIS 34
ARTICLE 13.B : SECURITE & HYGIENE 34
CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *N* 34
ARTICLE 1. N : DEFINITION DE LA ZONE 34
ARTICLE 2. N : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS 34
ARTICLE 3. N : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL....34
ARTICLE 4. N : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS....34
ARTICLE 5. N : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES....35
ARTICLE 6. N : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 35
ARTICLE 7. N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE....35
ARTICLE 8. N : STATIONNEMENT DES VEHICULES....35
ARTICLE 9. N : PLANTATIONS 35
ARTICLE 10. N : TRAITEMENT DES FAÇADES 35
ARTICLE 11. N : SECURITE ET HYGIENE....35
CHAPITRE *IX :* DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZAEC*....36
ARTICLE 1. ZAEC : DEFINITION DE LA ZONE :....36
ARTICLE 2. ZAEC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS....36

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 3. ZAEC : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL....36
ARTICLE 4. ZAEC : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS....36
ARTICLE 5. ZAEC : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES....36
ARTICLE 6. ZAEC : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES....36
ARTICLE 7. ZAEC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE....36
ARTICLE 8. ZAEC : STATIONNEMENT DES VEHICULES....36
ARTICLE 9. ZAEC : PLANTATIONS....36
ARTICLE 10. ZAEC : TRAITEMENT DES FAÇADES....37
ARTICLE 11. ZAEC : SECURITE ET HYGIENE....37
*CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES *ZA**....37
ARTICLE 1.ZA : DEFINITION....37
ARTICLE 2.ZA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS....37
ARTICLE 3.ZA : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL....37
ARTICLE 4.ZA : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS....37
ARTICLE 5.ZA : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES....37
ARTICLE 6.ZA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE....37
ARTICLE 7.ZA : ASPECT EXTERIEUR....37
ARTICLE 8.ZA : STATIONNEMENT DES VEHICULES....37
ARTICLE 9.ZA : PLANTATIONS....38
*CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ANIMATION ET DE SERVICE *ZAS**....38
ARTICLE 1.ZAS : DEFINITION DE LA ZONE....38
ARTICLE 2.ZAS : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS....38
ARTICLE 3.ZAS : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL....38
ARTICLE 4.ZAS : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS....38
ARTICLE 5.ZAS : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES....38
ARTICLE 6.ZAS : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES....38
ARTICLE 7.ZAS : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE....38
ARTICLE 8.ZAS : STATIONNEMENT DES VEHICULES....38
*CHAPITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'AMENAGEMENT PAYSAGER *ZAP**....38
ARTICLE 1.ZAP : DEFINITION DE LA ZONE....38
ARTICLE 2.ZAP : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS....38
ARTICLE 3.ZAP : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS TOLEREES....39
ARTICLE 4.ZAP : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ET HAUTEURS MAXIMALES ADMISES....39
ARTICLE 5.ZAP : STATIONNEMENT DES VEHICULES....39
ARTICLE 6.ZAP : PLANTATIONS....39
CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT....39
ARTICLE 1.R : DEFINITION DE LA ZONE....39
ARTICLE 2.RA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS....39
ARTICLE 3.RA : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL....40
ARTICLE 4.RA : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS....40
ARTICLE 5.RA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES....40
ARTICLE 6.RA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES....40
ARTICLE 7.RA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE....40
ARTICLE 8.RA : STATIONNEMENT DES VEHICULES....40



[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

PREAMBULE

Le Plan d'Aménagement tel qu'il est prévu par la loi n°12-90, relative à l'urbanisme, a pour objectif d'assurer l'encadrement et la maîtrise de la croissance des agglomérations auxquelles il s'applique, de promouvoir la qualité architecturale et esthétique du cadre bâti et d'assurer la cohésion d'ensemble de l'espace aménagé. Il est l'instrument qui transforme les orientations du schéma directeur d'aménagement urbain, lorsque celui-ci existe, en prescriptions légales opposables à l'Administration et aux tiers. En tant que document d'urbanisme opposable aux tiers, il définit les règles précises d'utilisation du sol. Il est constitué d'un plan graphique, d'une note justificative et d'un règlement d'aménagement.

LE PLAN GRAPHIQUE

Il s'agit d'un document graphique établi à l'échelle 1/2000ème, sur lequel figure une légende qui explique la représentation graphique des zones, des équipements et des normes applicables.

LA NOTE DE PRÉSENTATION

La note de présentation explique les choix effectués pour établir le Plan d'Aménagement (PA) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation. Elle s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

LE REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Le présent document définit ci-après par le «règlement» est indissociable des pièces citées ci-dessus. Il traduit les dispositions techniques du Plan d'Aménagement (PA) sous la forme de dispositions juridiques applicables. Ainsi, il définit les règles d'utilisation du sol et les règles de constructibilité applicables au secteur d'aménagement délimité par le document graphique ci-joint.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du :

- Dahir portant loi n°1-93-51 du 22 Rabia I 1414 (10 septembre 1993) instituant les Agences Urbaines.
- Décret 2-97-361 du 27 Joumada II 1418 (30 octobre 1997) portant création de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate ;
- Dahir n°1.92.31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la loi n°12-90, relative à l'Urbanisme tel qu'il a été modifié et complété ;
- Dahir n°1.92.7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements tel qu'il a été modifié et complété ;
- Dahir n°1-14-09 du 4 Joumada I 1435 (6 mars 2014) portant promulgation de la loi-cadre n°99-12 portant charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable ;
- Dahir n°1-03-58 du 10 Rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n°10-03 relative aux accessibilités et le décret n°2-11-246 pris pour son application ;
- Loi n°27-13 promulguée par le dahir n°1-15-66 du 21 chaabane 1436 (9 juin 2015) relative aux carrières ;
- Décret n°2.92.832 du Rebia II (14 octobre 1993) 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°2-18-577 du 08 Chaoual 1440 (12juin 2019) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

- 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.
- Les lois et règlements en vigueur.

CHAPITRE I : CHAMPS D'APPLICATION ET DIVISION TERRITORIALE

ARTICLE 1 : CHAMPS D'APPLICATION

1.1. DEFINITION DU PERIMETRE D'AMENAGEMENT

Le présent règlement s'applique à l'aire géographique couverte par le **Plan d'Aménagement de la ville de Kariat Ba Mohammed et une partie des communes de Bni snous et Ghouazi,** délimitée par le polygone défini par les points de K1 à K37 en coordonnées rattachées au système Lambert comme indiqué dans le tableau ci-après :

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

SOMMET	COORDONNEES	
K1	X=515350 Y=420800	
K2	X=515720 Y=421020	Suivant la Rue 230 et une ligne droite
K3	X=515800 Y=420920	Suivant la Rue 230 et une ligne droite
K4	X=516010 Y=421090	Suivant une ligne droite
K5	X=516240 Y=420700	Suivant une ligne droite
K6	X=516180 Y=420550	Suivant une ligne droite
K7	X=516575 Y=420610	Suivant une ligne droite
K8	X=516760 Y=420605	Suivant axe oued
K9	X=516830 Y=420580	Suivant une ligne droite
K10	X=517044 Y=420316	Suivant une ligne droite
K11	X=517950 Y=420520	Suivant une ligne droite
K12	X=517960 Y=420560	Suivant une ligne droite
K13	X=518150 Y=420670	Suivant une ligne droite
K14	X=518300 Y=420550	Suivant axe oued
K15	X=518320 Y=420370	Suivant une ligne droite
K16	X=518050 Y=420120	Suivant une ligne droite
K17	X=518450 Y=419240	Suivant une ligne droite
K18	X=518680 Y=419070	Suivant une ligne droite
K19	X=518830 Y=419020	Suivant une ligne droite
K20	X=519090 Y=419060	Suivant une ligne droite
K21	X=519171 Y=419169	Suivant une ligne droite
K22	X=519700 Y=417980	Suivant une ligne droite
K23	X=518300 Y=417560	Suivant une ligne droite
K24	X=518340 Y=417419	Suivant une ligne droite
K25	X=518310 Y=417310	Suivant une ligne droite
K26	X=518250 Y=417190	Suivant une ligne droite
K27	X=518400 Y=417050	Suivant une ligne droite
K28	X=517825 Y=416800	Suivant une ligne droite
K29	X=517390 Y=416820	Suivant une ligne droite
K30	X=516130 Y=417000	Suivant une ligne droite
K31	X=516150 Y=417360	Suivant une ligne droite
K32	X=515840 Y=417480	Suivant une ligne droite
K33	X=515340 Y=417960	Suivant une ligne droite
K34	X=515390 Y=418200	Suivant une ligne droite
K35	X=516240 Y=419740	Suivant la Rue 260 et une ligne droite
K36	X=516050 Y=420200	Suivant une ligne droite
K37	X=515400 Y=420550	

Les dispositions du règlement s'appliquent aux opérations de création de lotissement, de groupes d'habitations, de morcellements et constructions nouvelles, ainsi qu'aux projets de modifications et de surélévation.

Les minimums parcellaires, les largeurs des façades ne sont pas applicables pour des terrains insérées dans un

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

parcellaire existant avant la publication du présent plan d'aménagement.

1.2. MODALITES D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux lotissements, aux groupes d'habitations, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes.

Les lotissements autorisés 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 n°25-90 relatives 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 exprès 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 n°12-90 relative à l'urbanisme.

Les parcelles de terrain constituées à date certaine avant l'entrée en vigueur du présent règlement dont la superficie est inférieure au minimum parcellaire requis, devront faire l'objet de recherches techniques et urbanistiques en vue de leur constructibilité éventuelle.

D'une manière générale, une attention particulière sera accordée au maintien des droits à bâtir acquis sur les parcelles avant l'entrée en vigueur du présent règlement ; droits entendus en terme de surface de planchers constructibles. Cette disposition ne concerne pas les terrains réservés par le présent plan d'aménagement aux équipements publics, places publiques, espaces verts, parking et voirie.

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 » afin de tenir compte de deux objectifs majeurs à savoir l'adaptabilité aux spécificités du lieu et du moment 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.

Application du règlement au regroupement des parcelles par un même propriétaire

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

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 dans les constructions et cela dans le strict respect du coefficient d'occupation du sol (COS) et du pourcentage d'emprise au sol (CUS).

ARTICLE 2 : OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT

L'objectif du plan d'aménagement est de :

- Assurer la liaison entre les différentes entités du centre ;
- Préserver la vie et les biens des citoyens ;

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

- Doter le centre des équipements de base ;
- Rénover et mettre en valeur le noyau de Kariat ba mohammed
- Ouvrir une zone d'urbanisation structurée
- Doter la ville des équipements structurants et de la zone économique
- Transférer les activités polluantes
- Prendre en compte les projets réalisés et programmés.

ARTICLE 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 :

- Prendre en compte la carte d'aptitude à l'urbanisation ;
- la nature du sol (géologie, géotechnique, présence de vestiges archéologiques, ...) ;
- la configuration des terrains (topographie, forme, ...) ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, ...).

Les adaptations mineures répondant à ces conditions et ne portant pas atteinte aux objectifs arrêtés par le plan d'aménagement, seront étudiées par les commissions compétentes en charge de l'examen des projets.

La décision desdites commissions est prise sans transgresser l'avis de l'agence urbaine en sa qualité d'entité charger de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : MODIFICATIONS PARTICULIERES

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 lieu et du moment ;
- Une possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures) sans frais supplémentaires pour la collectivité territoriale ;

Les modifications particulières ne peuvent être opérées à l'encontre des dispositions du plan d'aménagement et ne peuvent 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 ou de la Province concernée, du Directeur de l'Agence Urbaine, du Président de la Commune et du Président de l'Arrondissement le cas échéant.

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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 5 : CHANGEMENT D'AFFECTATION DES EQUIPEMENTS PRIVES D'INTERET GENERAL

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.

ARTICLE 6 : LINEAIRE DU COMMERCE ET DE SERVICES

Des activités commerciales et de services non nuisantes peuvent être tolérées le long de certains axes et places.

Les activités pouvant prendre place le long desdits axes ainsi que celles interdites seront arrêtées par une commission provinciale composée du Gouverneur de la province de Taounate, du Directeur de l'Agence Urbaine et du Président de la Commune.

Ladite commission est habilitée à se prononcer également sur la création de nouveaux linéaires de commerce et de services ne figurant pas au niveau du graphique du plan d'aménagement mais rendu nécessaire par l'état d'engagement ou le besoin exprimé. Les demandes de permis et d'autorisation relevant de ce cas de figure doivent être examinées par la commission précitée, et ce, préalablement à leur dépôt conformément aux procédures en vigueur en vue de l'obtention desdits permis et autorisations.

Les nouveaux secteurs, l'activité commerciale est autorisée en RDC uniquement pour les lots donnant sur les voies de 12m et plus, peut être occupé en totalité ou en partie, Avec une HSP fixée à 4 m. pour les zones à restructurer et les alignements et secteurs engagés cette emprise minimale peut être ramenée à 10m.

ARTICLE 7 : CONSTRUCTIBILITE DES PERIMETRES DES CARRIERES

En application des dispositions de la loi n°27-13 du 09 juin 2015 relative aux carrières et à la fin de l'exploitation de tout ou partie de la carrière, l'exploitant doit réaménager une partie de la carrière ou toute la carrière, conformément aux modalités et mesures prévues par le récépissé de déclaration et le cahier des charges y annexé, en tenant compte des conditions de sécurité et de l'intégration de la carrière dans son environnement. En l'absence des modalités et des mesures précitées, la constructibilité des périmètres de carrières est tributaire aux résultats des études techniques (topographiques, géotechniques, hydrologiques, sols...) à réaliser par un laboratoire agrée à la charge du propriétaire du terrain et devant faire l'objet de validation par les services déconcentrés en charge de la gestion des carrières.

Si le périmètre de carrière s'avère partiellement ou totalement constructible et à la lumière des prescriptions techniques validés citées ci-dessus, les dispositions réglementaires et techniques du secteur où se situe la parcelle en question peuvent être appliquées sous réserve d'y réaliser une opération intégrée (aménagement et valorisation de la totalité du programme proposé). Les projets de lotissements ne sont pas éligibles à cette règle. Les zones définies non constructibles par les prescriptions techniques précitées doivent être réaménagées et réintégrées dans leur environnement (parc, espace vert, terrains de sports en plein air, parkings...) et ouvertes au public.

ARTICLE 8 : GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE (GIE)

Conformément aux dispositions de la loi n° 13-97 relative aux groupements d'intérêt économique (GIE), la question des infrastructures nécessitera la création d'un (GIE).
Ce GIE a pour mission de fixer le cadre conventionnel définissant les conditions de réalisation des infrastructures de base (mobilité, voirie, assainissement des eaux pluviales et usées, ouvrages de franchissement...). La règlementation fixera la contribution relative aux typologies des unités produites et les modalités de leur contribution.

La contribution à ce GIE devra se faire dans le cadre d'une convention à établir entre les propriétaires sous la supervision d'un comité présidé par le Gouverneur de la Province de Taounate et auquel prendront part la Commune, l'Agence Urbaine, la régie de distribution d'eau et d'électricité, ...

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 9 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le territoire couvert par le Plan d'Aménagement de la ville de Kariat Ba Mohammed regroupe 9 zones urbaines et 3 espaces paysagers et une zone non aedificandi :

ZONES URBAINES

- Une zone urbaine d'habitat de type villa indiquée par la lettre "D" ;
- Une zone urbaine d'habitat en R+2 indiquée par "HE" ;
- Une zone urbaine d'immeubles en R+3 et R+4 indiquée par "B3 ET B4" ;
- Une zone de restructuration indiquée par "HAR".
- Une zone d'Activités indiquée par les lettres "ZA" ;
- Une zone d'Activités économique indiquée par les lettres "ZAEC" ;
- Une zone d'animation et de service indiquée par les lettres "ZAS" ;
- Une zone industrielle indiquée par les lettres "N1 ET N3" ;
- Une zone de projets indiquée par les lettres "ZP".

ESPACES PAYSAGERS

- Une zone de boisement indiquée par les lettres "RB" ;
- Une zone Réserve Agricole indiquée par les lettres "RA" ;
- Zone d'aménagement paysager indiquée par les lettres "ZAP".

ZONE NON AEDIFICANDI

Sont frappées de servitude non aedificandi, les zones indiquées sur le plan par une présentation graphique appropriée figurée en légende. Dans cette zone, toute construction, quel que soit sa nature, est interdite.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 10 : APPLICATION DU RPS 2000

L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 tel qu'il a été modifié et complété est une condition impérative pour l'obtention de l'autorisation de construire.

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS, ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENT

11.1. DESSERTE ET ACCES PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire est refusée 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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Toutefois, dans les tissus existants ces conditions restent à respecter dans la mesure du possible. Cependant, toute construction doit avoir l'accès sure une voie publique ou privée.

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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

Doivent être créés dans les constructions ouvertes au public des cheminements praticables adaptés à l'état des personnes à mobilité réduite 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.

11.1.1. Réseau viaire

Hiérarchisation de la voirie

Le PA suit une hiérarchisation de la voirie destinée à protéger la qualité de vie au sein des secteurs indiqués sur le PA. Le concept de hiérarchisation différencie les voies majeures des voies douces.

La nomenclature en annexe identifie la nature de chaque voie (existante, à réaménager et à créer), son type, sa localisation et son emprise. Les voies existantes figurant sur le plan d'aménagement sans indications particulières sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle. Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

Les conditions techniques applicables aux nouvelles voies publiques carrossables et aux voies de lotissements en dehors de voies d'aménagement sont les suivantes :

- Dans les zones de villas : la largeur minimale des emprises des voies publiques est de 10m.
- Dans La zone d'habitat (HE) : la largeur minimale des emprises des voies publiques est de 10m
- Dans la zone d'immeuble (B3) : la largeur minimale des emprises des voies publiques est de 12m.
- Dans la zone d'immeuble (B4) : la largeur minimale des emprises des voies publiques est de 15m.
- Dans les zones d'activités industrielles : la largeur minimale des emprises des voies publiques est de 20m.
- Les voies en impasse dans les zones d'habitat ne seront tolérées qu'en cas de l'aménagement d'une raquette de contournement des véhicules de secours.
- Si les voies projetées par le PA empiètent partiellement sur les constructions existantes, l'autorisation de construire est délivrée en respectant l'alignement existant.

11.1.2. Accès et liaisons piétonnières

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, à créer ou à modifier, les constructions doivent laisser libre un passage de dimensions adaptées à la circulation des usagers avec une largeur minimale de 8m et une longueur maximale de 50m.

Les constructions nouvelles doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite conformément aux lois et règlements en vigueur.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

Les opérations intégrées et les aménagements extérieurs des lotissements doivent également tenir compte des dispositions relatives aux accessibilités des personnes à mobilité réduite conformément aux lois et règlements en vigueur.

11.1.3. Accès des véhicules

Les accès des véhicules par rapport aux constructions 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 ;

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

11.2. AIRES DE STATIONNEMENT, DE DEPOSE ET DE LIVRAISON

11.2.1. Stationnement des véhicules à moteur

Le PA indique les localisations des parcs de stationnement publics par l'indice Pk.

Il s'agit d'un espace dédié au stationnement de véhicules. Il peut être clôturé, ouvert, ou construit. Les parcs de stationnement seront plantés d'au minimum 1 arbre à haute tige pour 3 places de parking. Ils peuvent donner lieu à des parkings sous terrains ou en volume (parkings silos). Dans ce dernier cas, les constructions respecteront les dispositions des secteurs dans lesquels ils se trouvent ; notamment en terme de hauteur toute en respectant les règles de sécurité et de lutte contre les incendie.

Pour les parcs de stationnement publics en volume, les constructions respecteront les dispositions des secteurs dans lesquels ils se trouvent, avec possibilité d'avoir des étages supplémentaires sans dépasser 25% de la surface des planchers.

La nomenclature indique la nature des parcs de stationnement : parc en surface, parc en souterrain sur un ou plusieurs niveaux. 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.

Le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur la parcelle privative, en sous-sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés. La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.

Pour les parkings d'une capacité inférieure à 50 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 50 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5.50m 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 5,50 et 2,80m.

La cote de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur rue. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public. Sur une distance de 4m en retrait de l'alignement des façades au débouché sur voirie de la rampe, la pente de celle-ci ne doit pas excéder 5%.

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

Les normes à respecter sont les suivantes :

- Habitat : 01 place minimum par logement. Toutefois pour les parcelles de terrain situées dans des lotissements autorisés ou secteurs engagés ayant une superficie égale ou inférieure à 180m², et dont la largeur de façade est inférieure à 12m il n'est pas exigé de place de parking en sous-sol. Par ailleurs, dans le cas de nouveaux lotissements, des aires de stationnement doivent être assurées en surface à raison d'un minimum d'une place de parking par lot d'habitat ;
- Bureau : 01 place minimum pour 80m² de surface hors œuvre ;
- Equipement : 01 place minimum pour 70m² de surface hors œuvre ;
- Industrie : 01 place minimum pour 120m² de surface hors œuvre ;
- Commerce et services : à déterminer selon leur nature et leur localisation avec un minimum de 01 place par 50m² de SHON ;
- Pour tout établissement touristique, le quota du stationnement des voitures réservé aux

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

établissements touristiques classés (hôtels, restaurants, résidences hôtelières,...etc) est défini en fonction du type, de la catégorie ainsi que de la capacité de l'établissement touristique en question, tel que stipulé par les textes législatifs en vigueur ;

- Clinique : 03 places par bloc opératoire et pour l'administration ;

Des mesures incitatives sont prévues en cas de réalisation de places additionnelles de stationnement selon les conditions et les modalités figurant dans l'article 24 du présent règlement.

11.2.2. Stationnement des vélos et des deux-roues à moteur

Des aires de vélos et de deux-roues à moteur abrités doivent être réalisées en fonction de la nature de l'opération dans le rapport minimum de 01 place par 100 m² de plancher construit. Lesdites aires de stationnement doivent être intégrées dans le projet et proche de l'accès.

11.2.3. Aménagements et Plantations des parkings

Les places de stationnement implantées en surface extérieure doivent être réalisées avec des matériaux drainants, les plus perméables possibles.

La figure paysagère des parkings, et notamment au-delà de 50 places, doit être pensée en amont de la composition du projet et doit privilégier l'utilisation du végétal (arbre de haute tige, bosquets, mail planté, plates- bandes...). La palette végétale doit être adaptée à la typologie de parking souhaitée.

11.2.4. 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 2500m², il doit être réservé sur ledit terrain, en plus des places de stationnement réglementées, les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

- Commerce, artisanat, industrie

Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 500m², 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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

- 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, etc.

11.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

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

11.3.1. 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.

11.3.2. 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 500m².

11.3.3. Electricité

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

11.3.4. 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.

11.3.5. Collecte des déchets

Les lotissements nouveaux doivent comporter des locaux collectifs de stockage des déchets, avec tri. Ces locaux de stockage doivent être enterrés ou semi-enterrés avec une bonne intégration dans le site. En outre, ils doivent être suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

ARTICLE 12 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics. La nomenclature et la destination de ces terrains sont indiquées en annexe. Leur occupation pour toute autre destination y est interdite

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

notamment les lotissements, la construction de logements autre que ceux nécessaires au fonctionnement ou au prolongement de ces équipements.

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 (université, centre hospitalier, centre commercial, établissement hôtelier...) 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. Cette disposition s'applique également aux équipements non localisés sur le plan d'aménagement.

La nomenclature, la nature et l'affectation des équipements publics localisés sur le plan d'aménagement figurent en annexe en indiquant s'il s'agit d'équipements existants, à créer, à réaménager ou dont les emprises peuvent être densifiées, ainsi que ceux issus des opérations de lotissement ou de groupes d'habitations devant être cédés sans droit à indemnisation à l'Etat ou à la commune.

Les réserves pour équipements publics (voir tableau annexe) sont identifiées comme suit :

- Les services administratifs, repérés par l'indice "A" ;
- Les établissements d'enseignement, repérés par l'indice "EP", «EC», «EL» et «I» ;
- Les établissements socio-culturels, repérés par l'indice "SC" ;
- Les établissements de santé, repérés par l'indice "S" ;
- Les mosquées, repérées par l'indice "M";
- Les commerces, repérées par l'indice "CC" et souk par "Sk";
- Les équipements sportifs, repérés par l'indice "SP" ;
- Les cimetières, repérés par l'indice "C" ;

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

Cette translation devra 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.

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

12.1. CONTRIBUTION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS SANS DROIT A INDEMNISATION

Dans le cas des lotissement et des groupes d'habitation, l'ensemble des terrains ou des unités foncières existantes de superficie supérieure à 5000m² même non grevés 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.

12.2. CONDITIONS SUSPENSIVES DE LA CONTRIBUTION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La disposition de l'alinéa 12.1 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 5000m²** ;
- **Zones d'activités économiques** à vocation logistique, industrielle ou tertiaire, indiquée par la lettre "ZA" ;
- Projet exclusivement dédiés aux activités de commerce, de bureaux, d'hôtellerie ou de services situés

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

dans le secteur d'habitat ;

- **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 ou 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 ».

12.3. IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A CEDER :

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 23 du présent règlement.

12.4. AFFECTATION ET CESSION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A CEDER

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 soi par le plan d'aménagement ou bien par une commission préfectorale composée du Gouverneur de la Province de Taounate, du Directeur de l'Agence Urbaine et du Président de la commune. Ladite commission doit désigner l'affectation de l'équipement ou des équipements avant la réception provisoire des travaux d'équipement du lotissement ou groupe d'habitation en question. Il sera ainsi procédé à la désignation du département affectataire (Etat/Commune) selon les besoins de chaque secteur où se situe le projet en question à savoir :

- **Equipement à céder au profit de l'Etat :** il s'agit notamment des équipements publics socio-collectifs (centres de santé, hôpitaux, écoles, collèges, lycées, administrations, ...).
- **Equipement à céder au profit de la commune :** les équipements de proximité édictés par la loi organique 113.14 relative aux communes ;

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

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

Dans l'attente de la valorisation des équipements à édifier sur les terrains cédés, une exploitation provisoire (terrains de sports à l'air libre, des espaces verts, des aires de jeux, ...) par la commune ou par le maître d'ouvrage desdits terrains est envisageable à condition d'assurer l'ouverture au public des installations réalisées et la gratuité des services offerts.

12.5 MULTIFONCTIONNALITE DES EQUIPEMENTS

Les équipements indiqués au niveau du plan d'aménagement peuvent abriter plusieurs activités à la fois. Devenant ainsi des équipements de nature multifonctionnelle, et garantissant une mixité fonctionnelle. À condition de tenir compte de la cohérence entre les différents usages prévus au niveau d'un même équipement.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 13 : SERVITUDES

Il s'agit des espaces servant de limites vertes autour des tissus résidentiels, des cimetières, au niveau des lignes électriques à moyenne tension, des terrains accidentés et carrières, et terrains inondables. Ces zones sont indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée et figurée en légende.

Dans cette zone, toute construction est interdite pour des raisons techniques, institutionnelles ou relatives à des risques naturels. L'absence de ces raisons entraîne automatiquement la levée de l'interdiction et le zonage doit prendre l'affectation la plus proche.

ARTICLE 14 : COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

14.1. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

14.1.1. Garde-corps et acrotères

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

14.1.2. 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.

14.1.3. 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.

14.2. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES SPECIFIQUES

14.2.1. Façades

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

14.2.2. Couleurs

Les couleurs dominantes des façades doivent rester dans les tons (en fonction des spécificités locales) sauf en cas d'utilisation de matériaux locaux qui doit être dans une proportion assurant l'harmonie globale.

14.2.3. Saillies d'éléments de construction

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir, et sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 12m. Toutefois dans les zones à restructurer et les alignements et secteurs engagés, cette emprise peut être ramenée à 10m.

- La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés est égale au 1/10ème de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m ou la moitié de la moitié de la largeur du trottoir.
- La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade au-dessus du R.D.C.
- Les saillies de 0,35m sont autorisées sur les voies publiques.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

14.2.4. Clôtures

La hauteur des clôtures en limite séparative entre propriétés ne doit pas dépasser 2,50m.

Les clôtures implantées sur les limites des parcelles à l'alignement des voies sont constituées d'un mur ouvragé, d'une hauteur maximale de 0.60m en matériaux naturels. Surmonté d'une grille, sans dépasser 1.80m de la hauteur totale. Les portails d'accès seront réalisés dans le même dessin que la grille.

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées sur les voies publiques pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.

14.2.5. Droit de retour

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

14.2.6. Mezzanine

- Dans le cas des parcelles donnant sur des voies de 15m et plus d'emprise donnant sur des espaces publics (places, espaces verts, ...), le RDC commercial peut comporter une mezzanine, ce qui porte la hauteur du RDC à 5,50m.
- La surface de la mezzanine ne peut dépasser 50% de la surface totale du RDC avec un retrait de 3m minimum sur la façade principale.

14.2.7. CAVES ET SOUS-SOLS

Sont considérés comme cave ou sous-sol tous les locaux fermés ou non, enterrés totalement ou partiellement. Le sous-sol n'est pas comptabilisé dans le calcul des COS et ne peut en aucun cas recevoir des activités de quelque nature que ce soit, sauf le stationnement de véhicules ; débarras à usage domestiques ou dépendances.

Toutefois, les sous-sols des logements individuels (villas) peuvent constituer des parties intégrantes de l'habitation sous condition de bénéficier d'ouvertures totales sur, au moins, une façade donnant sur cour anglaise.

Dans le cas où ils constituent une ou plusieurs dépendances à des locaux à usage d'habitation ou de toute autre activité, ils doivent émerger du niveau fini ou naturel du sol, au minimum du quart (1/4) de leur hauteur comprise entre plancher bas et plancher haut. Leur aération doit être assurée par des soupiraux donnant vers l'extérieur. Les sous-sols totalement enterrés doivent être dotés de dispositifs dument étudiés de renouvellement d'air, d'éclairage et de toute disposition jugée nécessaire pour raison de sécurité, d'accessibilité et d'évacuation éventuelle. Dans tous les cas et quelque soient leur usage, les sous-sols doivent être aérés et respecter toutes les dispositions relatives à la sécurité ; notamment celles relatives à la protection contre l'incendie.

ARTICLE 15 : RECOMMANDATIONS GENERALES

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et architecturales en place (volumétrie, façades, rythme, style, ...etc....). Cette intégration peut donner lieu à des modifications des hauteurs par rapport aux dispositions relatives à la zone concernée.

La hauteur minimale de tout étage entre le plancher et le plafond est de 2,80 m au minimum pour les locaux à usage d'habitation.

Pour les plafonds inclinés, la hauteur moyenne minimale est de 2,60 m et la plus basse est de 2,25m.

Sauf servitude particulière imposée par une étude d'ordonnancement architectural, la hauteur minimale est de 3m pour les boutiques et 4m pour les magasins et locaux commerciaux. Elle ne peut dépasser 6m. La surface des boutiques ne peut dépasser 40m² et la surface des locaux commerciaux ne peut être inférieure à 40m².

Pour les locaux destinés à recevoir plus de 50 personnes simultanément, le volume d'aire doit être étudié de

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

manière à permettre un renouvellement suffisant. Pour les toitures inclinées, la hauteur minimale ne peut être inférieure à 3m.

Dans les cas mentionnés ci-dessus, la hauteur est mesurée du pavement du plancher au plafond sous dalle.

Les trottoirs doivent être traités d'une manière minutieuse et en harmonie avec le voisinage. A cet effet, le dossier de demande d'autorisation de construire doit être accompagné d'un plan d'aménagement du trottoir précisant les matériaux utilisés (rive-sol, pierre, autobloquant,...) et l'emplacement et les type de plantes.

Toute demande de construction (ou de reconstruction) d'une parcelle insérée à un tissu urbain consolidé doit obéir aux dispositions suivantes :

- Respecter l'état des lieux ; notamment en matière des limites des espaces publics existants ou à créer et les alignements existants.
- S'intégrer au voisinage ; notamment au niveau des types d'activités et de la vocation du projet.
- Harmoniser les volumes avec les riverains, notamment en termes de hauteurs, d'encorbellement, de cours communes, de co-visibilité et de proximité des ouvertures. Ces dernières doivent obligatoirement être distantes de 1,00m au minimum à compter de la mitoyenneté entre parcelles limitrophes. Cette distance est ramenée à 2m dans le cadre de façades d'angle juxtaposées.

L'harmonisation des hauteurs ne signifie pas un dépassement des hauteurs existantes.

Dans les zones d'immeubles collectifs, des projets innovants sont encouragés favorisant une meilleure expression architecturale et une plus grande variété de formes urbaines en permettant dans la limite de la surface maximale de planchers générée par l'application des règles de constructibilité de la zone de varier les hauteurs du bâti à travers des attiques sans toutefois dépasser la moitié de la hauteur réglementaire tout en veillant à une prise en considération de l'impact sur l'environnement avoisinant. **Pour ce qui est des modifications et des surélévations des constructions existantes,** les projets devront respecter les dispositions réglementaires du présent plan d'aménagement.

A cet effet un rapport de diagnostic établi par un bureau d'étude agrée montrant l'état de stabilité des constructions concernées, et précisant les mesures à entreprendre en vue d'éviter des éventuelles nuisances sur les constructions mitoyennes, et de corriger les défaillances constatées au niveau des structures porteuses de la construction est obligatoire.

ARTICLE 16 : ACCES AUX PERSONNES A BESOINS SPECIFIQUES

Les dispositions architecturales et les aménagements de locaux d'habitation destinés à la location, des immeubles collectifs et des bâtiments publics ou à usage du public, notamment les locaux scolaires, universitaires, de formation ainsi que tout bâtiment ouvert au public, doivent être munis de passages, et installations en vue de faciliter leur usage et leur accès aux personnes à besoins spécifiques. Les dispositions applicables sont fixées par la loi n°: 10-03 relative aux accessibilités et au Décret n°2.11.246 du 30 septembre 2011 relatif à l'application de la loi 10.3 précitée ; ainsi qu'aux arrêtés définissant les normes techniques en la matière.

ARTICLE 17 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES VERTS

17.1. CARACTERISTIQUES 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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

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 fixe la surface allouée auxdits espaces à :

- Une surface brute de 5% de la surface totale du terrain pour la zone urbaine « D » ;
- Une surface brute de 10% de la surface totale du terrain pour les zones urbaines « HE » et « B3 » et « B4 » ;
- Une surface brute de 5% de la surface totale du terrain pour la zone d'activité économique « ZA » et « ZAS » et « ZAEC » et « N1 » et «N3 »;

Les surfaces des espaces verts sont calculées à partir de la surface brute de l'assiette foncière objet du projet après déduction de la surface des voies d'aménagement.

17.2. PLANTATIONS

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

ARTICLE 18 : PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

18.1. 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.

18.2. 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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

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 19 : PARCELLES EN PENTE

Pour les parcelles en pente, les dispositions relatives aux hauteurs maximales permises dans le secteur concerné, le contrôle de conformité des projets à autoriser prendra comme point de référence le milieu d'un rectangle fictif dans lequel s'inscrit la façade et dont la largeur ne peut dépasser 15m. La construction concernée doit respecter le nombre d'étages permis au niveau du secteur. Les constructions doivent être traitées de manière à bien intégrer la topographie du terrain. Les dossiers de demande d'autorisations de construire doivent être accompagnés d'un plan coté.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES ALTERNATIVES

ARTICLE 20 : DEFINITION

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 ;
- L'efficacité et la performance énergétique ;
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- La qualité architecturale et urbaine ;
- La mixité sociale ;
- La mixité fonctionnelle ;
- La contribution à la réalisation des équipements publics ;
- La contribution à la réalisation des aires de 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 le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la rationalisation de la consommation de la ressource foncière et la maîtrise de l'étalement urbain, la renforcement de l'offre en équipements et services au public, l'amélioration de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de la résilience territoriale, la promotion de la qualité environnementale et de l'innovation urbaine et architecturale.

Il est escompté à travers ce principe la genèse des nouvelles formes urbaines innovantes et de grande qualité architecturale et paysagère, présentant des 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 (règles quantitatives) sont celles prévues pour chaque zone ou secteur renseignant sur des éléments quantitatifs métriques : 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 (règles qualitatives) quant à elles renseignent sur la manière avec laquelle sont appréhendés les objectifs majeurs découlant du projet de territoire arrêté lors des phases d'étude, dont

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

notamment ceux figurant au niveau du deuxième paragraphe ci-haut, ou découlant des programmes et orientations issues des politiques publiques.

ARTICLE 21 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

La mise en application de l'une ou 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 de l'article 20 ci-dessus.

La note justificative élaborée par le maitre 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 le cas échéant.

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 (voir définition en annexe) ne dépassant pas la moitié du nombre de niveaux majorée 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, sans qu'elle ne soit généralisée sur la totalité des blocs, permettant ainsi une variation des formes architecturales et urbaines. une cohérence avec le projet et son environnement (contraintes naturelles, proximité au littoral, sites classés, topographie du site, contraintes techniques, ...), et le respect des dispositions urbanistiques en application du présent règlement d'aménagement (notamment celles liées aux servitudes, aux minima 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 3m 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.

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 à réaliser par le porteur du projet** (projets valorisés et construits dans leur intégralité par le porteur du projet).

Les projets de lotissements et les zones à vocation économique ne sont pas éligibles à la majoration en application des règles alternatives.

ARTICLE 22 : PERMEABILITE DES SOLS

L'analyse des formes générées par l'urbanisation accélérée renseignent 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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

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.

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 classiques ainsi que les aménagements hydrauliques ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la surface perméable et du coefficient de perméabilité des sols. Toutefois les bassins à structure alvéolaire et les dispositifs complémentaires de traitement des eaux assurant le recueil, le stockage et la restitution des eaux pluviales au milieu naturel (par infiltration ou rejet à débit contrôlé) ou aux réseaux d'assainissement, peuvent être comptabilisés dans la surface perméable.

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 17 relatif aux espaces libres, plantations et espaces verts).

Le pourcentage de la SHON additionnelle générée par l'application de la règle fixe dans les zones urbaines indiquées par le présent plan d'aménagement par la lettre E est calculé comme suit :

Pourcentage de la SHON additionnelle = (100x CPS) -15%

Dans la zone urbaine relative aux immeubles orientés, le ratio minimal de perméabilité des sols est ramené à 0,30. Au- delà de ce ratio une majoration est accordée pouvant atteindre 5% de la SHON générée par l'application de la règle fixe à développer sous forme d'attique. Dans ce cas de figure le pourcentage de la SHON additionnelle générée par l'application de la règle fixe dans la zone C est calculée comme suit :

Pourcentage de la SHON additionnelle = (100x CPS) -30%

ARTICLE 23 : CONTRIBUTION A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS 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°12 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 24 : CONTRIBUTION A LA REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Un dépassement du coefficient d'occupation du sol COS est accordé aux projets réalisant des places de stationnement additionnelles sous forme d'un bâtiment en superstructure ou d'un parking en ouvrage avec un ou plusieurs 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.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

Les choix suivants sont à considérer par le pétitionnaire :

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

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

Des activités commerciales peuvent s'adjoindre à hauteur de 10% de la surface des espaces aménagés en parc de stationnement en sous-sol.

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 l'article 11.2 du présent règlement relatif aux aires de stationnement.

ARTICLE 25 : MIXITE SOCIALE

25.1. DANS LA ZONE URBAINE TYPE VILLAS D.

Au sein de la zone villa, une mixité sociale est encouragée sur des unités foncières supérieure ou égale à deux hectares à travers la réalisation d'immeubles en R+2 orientés sur espaces verts sans toutefois dépasser les 20% de la typologie initiale de la zone.

Cette disposition s'applique uniquement aux opérations intégrées et valorisées dans leur intégralité en villégiature et n'est pas cumulative avec les autres règles alternatives.

25.2. DANS LES ZONES URBAINES INDIQUEES PAR LES LETTRES « HE ET B »

La règle alternative en faveur de la mixité sociale concerne les projets à caractère social relevant des zones urbaines indiquées par le présent plan d'aménagement par les lettres **(HE) ET (B)**, où la réalisation d'un programme de logement assurant une mixité sociale est obligatoire, sans toutefois dépasser 60% de la typologie dominante (à calculer par unité).

En cas de réalisation d'un programme de logement privilégiant au moins deux typologies de logements (social et moyen standing), une majoration de la surface hors œuvre nette SHON est accordée à hauteur de 5% pour les projets prévoyant une typologie de logements sociaux ne dépassant pas 50%.

ARTICLE 26 : MIXITE FONCTIONNELLE

Cette règle alternative cherche à promouvoir la mixité fonctionnelle au sein des tissus résidentiels denses. Les zones urbaines indiquées par le présent plan d'aménagement par la lettre HE et B est concernées par cette règle. Celle-ci doit être assurée dans toute opération de logement générant plus de 500 unités à travers l'implantation soit d'un noyau de vie indépendant des unités d'habitation sur une surface minimale de 500m² ou d'un axe commercial pouvant accueillir des activités de proximité et de services, ce qui peut se traduire par un ratio de 01m² d'activité par logement.

Le noyau de vie étant un espace à vocation tertiaire et de service de proximité, complémentaire à la vocation résidentielle dans lequel il s'inscrit pouvant accueillir des cabinets de médecin, cabinet d'avocat, des pharmacies, des banques, des libres services, des boulangeries, des restaurants, des cafés, ...

Dans le cas où le ratio appliqué à l'opération dépasse 02m² par logement une majoration de la SHON totale de la zone pourrait être accordée, sans toutefois dépasser 10% de la SHON totale à développer en attiques. La majoration sera accordée selon les deux options suivantes :

- Un ratio de 02m²/logement permettra une majoration pouvant atteindre 5% de la SHON totale de la

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

zone ;

- Un ratio de 04m²/logement permettra une majoration pouvant atteindre 10% de la SHON totale de la zone.

ARTICLE 27 : 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 HE et B3, où la réalisation des opérations sur des grandes parcelles sont encouragés à travers le regroupement plusieurs unités foncières contiguës avec au moins une ne dépassant pas un hectare, 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 28 : EFFICACITE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE

Cette règle alternative concerne les projets intégrant les techniques de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables, comme stipulés dans le Règlement Général de Construction (RGC). Fixant les règles de performance énergétique des constructions et présentant des caractéristiques thermiques en termes de chauffage et de climatisation des bâtiments. et présentant une certification de qualité environnementale de type HQE, LEED ou équivalent, se basant sur les normes des bâtiments basse consommation à énergie positive et à faible empreinte carbone qui favorisent, non seulement l'efficacité énergétique mais aussi la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et le déploiement des énergies renouvelables (EnR), à travers l'utilisation de matériaux à empreinte écologique faible tel que le béton bas carbone.

Lesdits projets pourront bénéficier d'un bonus de constructibilité se traduisant par une majoration de 5% de la SHON totale de la zone à développer sous forme d'attique.

La démarche de certification devra être présentée par le porteur de projet à n'importe quelle phase du projet : programme, conception, réalisation ou exploitation. Elle sera basée à la fois sur un système de management environnemental de l'opération de construction, et sur des exigences environnementales définies dans le cahier de charge qui accompagnera le dossier d'autorisation et se déclinera sur 14 cibles : Relation des bâtiments avec l'environnement immédiat. Choix intégré des procédés et produits de construction, Chantier à faibles nuisances, Gestion de l'énergie, Gestion de l'eau, Gestion des déchets d'activité, Gestion de l'entretien et de la maintenance. Confort hygrothermique, Confort acoustique, Confort visuel, Confort olfactif, Qualité sanitaire des espaces, Qualité sanitaire de l'air et Qualité sanitaire de l'eau.

ARTICLE 29 : QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Cette règle alternative concerne les projets relevant des zones urbaines indiquées par le présent plan d'aménagement par les lettres HE et B3. Elle vise la réalisation des projets urbains innovants favorisant une meilleure expression architecturale et une plus grande variété de formes urbaines dans la limite de la surface maximale générée par l'application des règles fixes de constructibilité de la zone.

Une variation des hauteurs est tolérée, sans toutefois dépasser la moitié de la hauteur réglementaire de la zone à développer en attique.

ARTICLE 30 : DEVELOPPEMENT DES FILETS DE HAUTEUR LE LONG DES VOIES D'AMENAGEMENT

Cette disposition s'applique aux zones d'habitat collectifs indiquées dans le présent plan d'aménagement par les lettres HE et B. 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. 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 inférieure.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

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 21 cité ci-haut.

ARTICLE 31 : TECHNIQUES ALTERNATIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le recours aux chaussées réservoirs comme solution alternative aux bassins de rétention permettant de stocker les eaux de ruissellement en dessous de l'infrastructure qui les génère pourra faire bénéficier le pétitionnaire qui appliquera ce dispositif d'une majoration de 5% de la SHON totale de la zone à développer sous forme d'attique. Ces dernières peuvent être construites en dessous des surfaces à forte circulation tels que les parkings ou les routes, avec obligation d'intégrer un séparateur à hydrocarbures afin d'intercepter l'infiltration des substances polluantes qui peuvent nuire à la qualité de l'eau des bassins hydrologiques environnants et par conséquent affecter les ressources en eau potable.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

*CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *D**

ARTICLE 1.D : DEFINITION

La zone D (zone d'habitat de type villa) est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono familial sous différentes formes : isolée, jumelée ou en bande. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie de la cité.

La villa ne peut être subdivisée en plusieurs appartements et son étage doit être intégré au RDC dans une conception architecturale de qualité. L'accès à l'étage ne peut pas se faire directement de l'extérieur.

La zone D comprend 2 secteurs : D1et D2.

ARTICLE 2.D : TYPES D'OCCUPATION

Sont interdits dans la zone D :

-Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;

-La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;

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

-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

ARTICLE 3.D : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous indique pour chaque sous-secteur de la zone **D** :
-Le Coefficient d'occupation du Sol (COS) maximum pour la parcelle privative ;
-Le Coefficient d'Emprise au sol (CES) maximal de la parcelle privative ;
-Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

Secteurs	Type	COS maximum	CES maximum	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
D1	-Villas en bande	1	50 %	200 m²	10m
	-Villas jumelées	0,8	40 %	300 m²	15m
	-Villas isolées	0,6	30 %	500 m²	20m

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

D2	-Villas jumelées	0,8	40 %	300 m²	15m
	-Villas isolées	0,6	30 %	500 m²	20m

ARTICLE 4.D : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.5 m sur deux niveaux (R+1), quel que soit le type de construction à édifier, toute superstructure comprise.

Les sous-sols sont autorisés sous tout ou partie du rez-de-chaussée, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires à la protection contre les eaux pluviales. Dans le cas où le sous-sol est construit, les dépendances dans les servitudes de retrait sont proscrites.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets des terrasses accessibles, dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers d'une hauteur de 2.5 m.

La construction peut être édifiée sur un soubassement maximal de 0,8m maximum mesuré à partir du niveau du trottoir et au milieu de la façade.

ARTICTE 5.D : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer des reculs minimaux par rapport à l'alignement sur voie et emprises publiques, par rapport aux limites latérales et par rapport au fond de la parcelle, comme indiqué dans le tableau suivant :

Secteurs	Types	Mitoyen	Voies & emprises publiques	Fond de la parcelle
D1	-Villas en bande	-	4,00 m	5,00m
	-Villas jumelées	5,00 m	4,00 m	-
	-Villas isolées	5,00 m	5,00 m	5,00 m
D2	-Villas jumelées	5,00 m	4,00 m	-
	- Villas isolées	5,00 m	5,00 m	5,00 m

Pour les lots situés dans des zones engagés, les recules doivent être en harmonie avec les avoisinants.

Toutefois, les villas isolées peuvent recevoir des dépendances de faible importance le long des limites séparatives sous réserve que :

-Leurs superficies ne dépassent pas 25 m² et soient comprises dans le décompte des surfaces ;

-Leurs hauteurs, acrotère compris, ne dépassent pas 2,50m et aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation ;

-Les reculs minimaux par rapport aux emprises des voies soient respectés.

ARTICLE 6.D : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis de constructions édifiées sur une même propriété sera supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé : H≤L, avec :

-un minimum de 6m dans le secteur **D1** ;

-un minimum de 8m dans le secteur **D2**.

ARTICLE 7.D : CLOTURE

La zone de retrait peut être séparée du domaine public, exceptionnellement par un mur plein sur une hauteur de 1,20m surmonté par une grille métallique de 0,80 m de hauteur maximale.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

La clôture entre voisin peut être en dur et ne peut dépasser la hauteur du 2,50m.

ARTICLE 8.D : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit avoir lieu sur la parcelle même, en dehors de l'emprise du domaine public. L'emplacement du véhicule doit être intégré à la construction principale.

- Une place par villa ;
- Une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28 m² de salle de restauration.

ARTICLE 9.D : PLANTATIONS

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

ARTICLE 10.D : LES SOUS-SOLS

Les sous-sols sont autorisés et peuvent être partiels ou totaux sous le RDC. Et doivent observer les conditions suivantes :

- La hauteur maximale du soubassement est de 0.8m et la hauteur sous plafond de la cave est de 2,50m.
- Les caves ne peuvent être habitables sauf si elles sont aérées et ventilées directement ou à partir de cours anglaise.

ARTICLE 11.D : ENCORBELLEMENTS

- Les encorbellements d'une saillie inférieure ou égale à 1,20m sont autorisés et ne doivent en aucun cas empiéter sur les zones de recul. Conformément au RPS, la surface au plancher de la saillie ne doit dépasser 10% de la surface du niveau intérieur et 25% de la surface au sol de la construction.
- La surface totale des encorbellements fermés ne doit pas dépasser les 2 /3 de la surface de la façade au-dessus du RDC.

ARTICLE 12.D : SERVITUDES ARCHITECTURALES

- Pour les villas en bande, il ne peut être prévu respectivement plus de 6 villas mitoyennes en continu, les villas d'extrémité étant considérées réglementairement comme des villas jumelées.
- Le mur de clôture ne devra dépasser une hauteur de 1,20m en bordure de la voie publique et peut être surmonté d'une ferronnerie ou d'un claustra en maçonnerie sans dépasser la hauteur totale de 2,00m à l'exception des clôtures en mitoyenneté qui peuvent avoir une hauteur maximale 2,50m.

*CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *HE**

ARTICLE 1.HE : DEFINITION

La zone HE est une zone d'habitat économique continu de trois niveaux, (individuel collectif) avec cour.

Peuvent être adjoint à ce type d'habitat les activités de proximité ainsi que les équipements nécessaires à la vie de la cité.

Sont interdits dans la zone HE :

- La construction et l'exploitation d'établissements industriels de 1ère, 2ème et les activités mécanisées ;
- les dépôts et l'exploitation de carrières ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings ;

ARTICLE 2.HE : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

- Le minimum parcellaire de la parcelle privative est fixé à 100 m² ;

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

- Le minimum parcellaire des lots comportant un RDC commercial avec galerie est fixé à 120 m² ;
- La largeur de la façade ne peut être inférieure à 10 m ;
- Il est interdit de mélanger commerce et habitation sur une même voie.
- Les lots ayant deux façades peuvent ne pas contenir de cour si les conditions d'éclairage et d'aération le permettent ;

Les cours individuelles et les patios doivent avoir une superficie minimale de 12m² avec une vue directe de 4.00m minimum des pièces habitables et de 3m minimum pour cuisines et SDB.

- Si le RDC est commercial, il peut occuper la totalité de la parcelle. En cas de multiplication de magasins, ces derniers auront une surface supérieure ou égale à 30m² ;
- La continuité du bâti ne peut dépasser 100 m linéaires sans être interrompus par des voies publiques ou des passages sous Saba de 6x6. L'alignement ainsi créée ne peut supporter 2 sous Sabas successifs. Ces derniers doivent être séparés par des voies carrossables non couvertes ;

ARTICLE 3.HE : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11,5m (R+2), la hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 4m.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,40m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie par cage d'escalier d'une superficie maximale de 12m2, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 4.HE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Les lots donnant sur les voies d'emprise inférieure à 6 m doivent observer un recul de 2 m au niveau du 2éme étage.

ARTICLE 5.HE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives mitoyennes.

ARTICLE 6.HE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis des bâtiments construits sur une même parcelle doit être supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé L=H avec un minimum de 8m.

La distance séparant les façades aveugles ou des façades comportant des pièces de service doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de l'immeuble le plus haut avec un minimum de 6,00 m.

ARTICLE 7.HE : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des voies publiques et chaussées réservées à la circulation, doit être prévu dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement par lot d'habitation ;
- Une place pour 150m² de surface hors œuvre pour le commerce ;
- Le sous-sol doit être réservé totalement au stationnement, le cas échéant. Le sous-sol peut être réservé aux dépendances.
- Une place garage par voiture d'une superficie de 15m² avec une largeur de
-
- 3m par lot peut être autorisé sur les voies carrossables d'emprise supérieure ou égale à 8m.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 8.HE : PLANTATIONS

- Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins et ce, conformément aux normes urbaines des équipements collectifs de proximité.
- Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

*CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT A RESTRUCTURER *HAR**

ARTICLE 1.HAR : DEFINITION DE LA ZONE

a) Cette zone concerne un tissu déjà existant d'habitat irrégulier sous équipé en infrastructure et en superstructure.

ARTICLE 2.HAR : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

- Les installations industrielles de 1ère et de 2ème catégories sont interdites ;
- Les établissements de l'artisanat de service, d'art et de production ainsi que les dépôts seront admis s'ils sont non polluants (rejets, bruit) et s'ils n'occupent pas une superficie supérieure à 120 m² de terrain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE 3.HAR : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION

Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone doit se conformer aux prescriptions suivantes :

- La hauteur maximale est de 11,50m (R+2). Les projets situés sur les rues d'emprises inférieures à 5 m doivent observer un recul au 2ème étage de 2m.
- Un seul garage par voiture d'une superficie de 15m² avec une largeur de 3m par lot peut être autorisé sur les voies carrossables d'emprise supérieure ou égale à 8m.
- Dans les grands quartiers à redresser (superficie totale supérieure à 10 ha) et dans les rues de largeur supérieure ou égale à 6m, peuvent être autorisées des boutiques de 12m² par constructions.
- La surface des cours est de 12m² avec vue directe de 4m et 3m respectivement pour les pièces habitables et les cuisines. Cette surface peut être ramenée à 9m² si la cours sert uniquement pour les cuisines.
- La commune s'engage à réaliser les équipement et infrastructures de base soit par ses propres moyens soit par la participation des bénéficiaires ou d'autres partenaires.

*CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE *B**

ARTICLE 1.B : DEFINITION

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

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

La zone d'immeuble **B** comprend 2 secteurs : **B3 (R+3) et B4 (R+4)** qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

ARTICLE 2.B: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone B :

- La construction et l'exploitation des établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème catégories

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

mécanisées ;
- les dépôts de plus de 500 m² ;
- L'exploitation de carrières ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings ;

ARTICLE 3.B : MINIMUM PARCELLAIRE ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone B la superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

Secteur	*Surface min*	*Largeur min sur voie*
B3	150 m²	10m
B4	200 m²	12m

Le tableau ci-dessous indique, pour les différents secteurs de la zone B, la surface minimale des cours et les largeurs minimales des vues directes des cours à respecter :

Secteur	*Surface mini des cours*	*Vue directe min par pièce habitable*	*Vue directe min par cuisine*
B3	20 m²	5m	4m
B4	36 m²	6m	4m

La cours est obligatoire à tous les niveaux sauf aux RDC destinés à recevoir des activités commerciales ou professionnelles. Les cours ne sont pas obligatoires pour les parcelles ayant plusieurs façades.

L'éclairage et l'aération des cages d'escaliers, doit être assuré à partir de la façade, ou des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3 m² avec une largeur minimale de 1,5m ou de jours de 1.20x1.20 m² minimum.

ARTICLE 4.B : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales de la construction ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants

Secteur	*Hauteur*	*Hauteur sous plafond du R.D.C*
B3	16.30m (R+3)	5,50
B4	19.00m (R+4)	5,80

Les hauteurs sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques ou de RDC totalement construit en centre commercial prévoyant des escalateurs ainsi que les hauteurs totales toute en respectant l'harmonie avec les constructions voisines

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. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisées, les mezzanines dont la superficie ne doit pas dépasser 50 % du local concerné, et doivent observer un retrait minimal de 3 m par rapport à la façade principale. Les fonds des parcelles peuvent recevoir des bureaux ou des logements de concierges.

Au-dessus des hauteurs de la construction, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,40m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 5.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX 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 que multiplie 1,2 : H≤1.2 L.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages peuvent être construits en retrait des façades. Les points de façade doivent observer un recul par rapport à l'axe de la voie supérieure à la moitié de la hauteur (1,5m pour chaque étage).

Pour les zones d'urbanisation nouvelles les largeurs minimales des voies sont de 12 m pour B3, 15m pour B4.

ARTICLE6.B : 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 sises en dehors des secteurs engagés (voisinage dans le même ilot ne respectant pas le recul par rapport au fond de la parcelle), ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté par rapport au fond de la parcelle. Un recul au-dessus du RDC doit être observé par rapport au fond de la parcelle égale à : 4m jusqu'au 2éme étage, 6m jusqu'au 4éme étage.

ARTICLE 7.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant les façades en vis-à vis comportant des ouvertures éclairant des pièces habitables des constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : 1.2 L≥H.

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

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

ARTICLE 8.B : LES BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir, et sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 12m. La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés est égale au 1/10ème de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m.

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

Les saillies de 0,35m sont autorisées sur les voies publiques.

ARTICLE 9.B : DROIT DE RETOUR

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

ARTICLE 10.B : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous –sol, dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes pour les projets de construction dont l'assiette foncière répond aux caractéristiques suivantes :

- Superficie supérieure ou égale à 180 m².
- Largeur de la façade supérieure ou égale à 12m.
- Profondeur de l'assiette foncière supérieure ou égale à 12m, calculée à partir du milieu de la façade.
- L'assiette foncière donne sur une voie dont la largeur est supérieure ou égale à 12m
- Sous-sol doit être réservé totalement au stationnement.

Les places de stationnement doivent être prévues comme suit :



[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

- Habitat : Une place pour un logement construit ;
- Bureaux : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre.
- Commerces : Une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre.
- Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28m² de salle de restauration

ARTICLE 11.B : PLANTATIONS

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées et plantées d'un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.

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

ARTICLE 12.B : FRONTS BATIS

Le plan d'aménagement indique des voies sur lesquelles un front bâti est exigé. Sur ces voies :

- Tout projet doit être construit en totalité suivant le zonage et la hauteur maximale prescrite dans la zone ;
- Les constructions bénéficient de la hauteur indiquée jusqu' à une profondeur maximale de 20m. Au-delà de cette profondeur, la hauteur maximale est celle indiquée sur le graphique du plan d'aménagement.
- Les dispositions de l'article 6.B sont applicables.

ARTICLE 13.B : SECURITE & HYGIENE

Les sous-sols doivent être assainis et aérés et avoir comme hauteur sous plafond 2,50m. Les vides ordures sont interdites.

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *N*

ARTICLE 1. N : DEFINITION DE LA ZONE

La zone industrielle N est réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci. Cette zone est divisée en 2 secteurs, soient : N1 et N3

- Le secteur N1 : réservé aux activités industrielles de 1ère et 2ème catégories et aux dépôts de toute nature.
- Le secteur N3 : réservé aux activités artisanales et commerciales. Peuvent également trouver place les logements des artisans, à raison d'un logement au maximum par parcelle.

ARTICLE 2. N : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone N :

- L'hôtellerie.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les logements, Toutefois, la réalisation de 2 logements au maximum de 80m² pour la surveillance, la maîtrise et la direction, est admise si la superficie de la parcelle est supérieure à 1500m². Si la superficie est inférieure à 1500m², un seul logement est autorisé.

ARTICLE 3. N : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S est libre. Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, après lotissement les superficies et les largeurs minimales, par secteur, suivantes :

- Pour le secteur N1 : respectivement 300m² et 15m de largeur ;
- Pour le secteur N3 : respectivement 100m² et 8m de largeur.

Dans le cas de construction d'un programme de magasins ou garages en RDC sans surélévation cette surface peut être ramenée à 60m².

ARTICLE 4. N : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 14m (R+3) pour le secteur N1 et la hauteur de 8m (R+1) pour N3. La hauteur du RDC ne peut dépasser 4m pour le secteur N3.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

Toutefois, pour le secteur N1, des Dérogations au niveau de la hauteur pourraient être données au cas où le type d'activité à installer l'oblige. Pour le secteur N3 la hauteur peut atteindre 14 m (R+3) si le terrain est destiné aux activités commerciales ou de services (centre commercial,)

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.40m, les cages d'escaliers et les locaux de machineries d'ascenseurs de hauteur maximale 2,50m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 5. N : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Au moins au niveau de la façade principale, les constructions doivent s'implanter sans aucun recul sur l'alignement sur voie.

Les éventuelles clôtures sur rue auront 2m de haut au maximum. La partie construite ne devra pas dépasser 0,90m surmontée d'une grille métallique de hauteur ≤ 1,10m.

Les clôtures en mitoyenneté et au fond de parcelle auront une hauteur maximale de 2,5m.

ARTICLE 6. N : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur N1, les constructions doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives du fond de la parcelle égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : L≥ 1/2H avec un minimum de 4m.

Toutefois, la construction sur limites séparatives mitoyennes peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de la parcelle pour le Rez-de- chaussée, des constructions situées dans le secteur N3.

ARTICLE 7. N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur N1, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 8m.

Dans le secteur N3, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 4m.

ARTICLE 8. N : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et les véhicules utilitaires. Toutes les précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention de chargement et de déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Si les dimensions des parcelles ne permettent pas de répondre à la condition du 1er alinéa du présent article, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre de lotissement.

ARTICLE 9. N : PLANTATIONS

Sont prévus plantés dans le secteur N1 :

- Les espaces libres à raison d'un arbre haut tige pour 100 m² ;
- Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

ARTICLE 10. N : TRAITEMENT DES FAÇADES

Les constructions dans cette zone doivent être d'un niveau esthétique recherché en vue de donner à cette zone un trait qui lui est propre et assurer l'intégration des volumes en site naturel et construit.

ARTICLE 11. N : SECURITE ET HYGIENE

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



[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

CHAPITRE *IX* : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE *ZAEC*

ARTICLE 1. ZAEC : DEFINITION DE LA ZONE :

La zone ZAEC est réservée aux activités économiques, activités commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci.

ARTICLE 2. ZAEC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

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

ARTICLE 3. ZAEC : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le CES est de 50% de la surface totale. Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, après lotissement, les superficies et les largeurs minimales, par secteur, suivantes : 100m² et 6m de largeur.

ARTICLE 4. ZAEC : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 6.5m (RDC entre sol ou mezzanine) y compris les parapets, Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.40m, les cages d'escaliers et les locaux de machineries d'ascenseurs de hauteur maximale 2,40m dans la mesure ou les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 5. ZAEC : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur ZAEC les clôtures sur rue auront 1,50m de haut au maximum sur la partie construite surmontée d'une grille métallique.

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

ARTICLE 6. ZAEC : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction sur limites séparatives mitoyennes peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de la parcelle.

ARTICLE 7. ZAEC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur ZAEC, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 4m.

ARTICLE 8. ZAEC : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour celui des camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention, de chargement et de déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Si les dimensions trop faibles des parcelles ne permettent pas de répondre à la condition du 1er alinéa du présent article, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre de lotissements.

ARTICLE 9. ZAEC : PLANTATIONS

Sont prévus plantés :

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

-Les reculs sur voies et espaces libres à raison d'un arbre haut tige par 100 m ² de superficie couverte ;

-Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

ARTICLE 10. ZAEC : TRAITEMENT DES FAÇADES

Les constructions dans cette zone doivent être d'un niveau esthétique recherché en vue de donner à cette zone un trait qui lui est propre et assurer l'intégration des volumes en site naturel et construit.

ARTICLE 11. ZAEC : SECURITE ET HYGIENE

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

*CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES *ZA**

ARTICLE 1.ZA : DEFINITION

C'est une zone réservée aux activités qui sont le complément indispensable des zones d'habitat et qui, compte tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent parfois, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci. Cette zone comprend le secteur ZA.

ARTICLE 2.ZA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Dans cette zone y sont interdits :

- L'habitat à l'exception d'un seul logement d'une superficie maximale de 60 m² peut être autorisé (la superficie des cours et de 12m² avec 4m de vue directe minimale pour les pièces habitables).
- Les établissements industriels de 1ère, 2ème ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

ARTICLE 3.ZA : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La superficie et la largeur minimale sont respectivement de 90 m² et 9 m de large.

La superficie constructible au RDC est de 100%

ARTICLE 4.ZA : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale dans ce secteur ne doit pas dépasser 9m en R+1. Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés, les acrotères de terrasse dont l'élévation maximale est de 1,20 m.

Le R.D.C ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 5m.

ARTICLE 5.ZA : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire, les constructions doivent être implantées à l'alignement sur voie.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Néanmoins, en cas de cour en limite séparative, les murs de clôture ne doivent pas dépasser 2,50 m de hauteur.

ARTICLE 6.ZA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

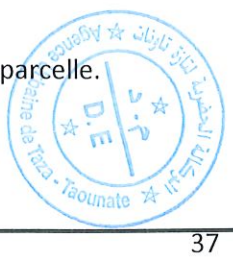
Dans la zone d'activités, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 8m.

ARTICLE 7.ZA : ASPECT EXTERIEUR

Le traitement architectural des façades devra s'harmoniser au rythme des bâtiments mitoyens, des bâtiments formant vis-à-vis des contacts du voisinage.

ARTICLE 8.ZA : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans la zone d'activités, le stationnement est prévu sur la parcelle à raison d'une place par parcelle.



[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 9.ZA : PLANTATIONS

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

*CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ANIMATION ET DE SERVICE *ZAS**

ARTICLE 1.ZAS : DEFINITION DE LA ZONE

C'est une zone réservée aux activités d'animation et de service. N'y sont autorisés que les activités telles l'hôtellerie, l'accueil, la restauration, les salles de fêtes, les grandes surfaces commerciales, les stations de services.

ARTICLE 2.ZAS : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits : - Les logements que ce soit sous forme d'habitation principale ou secondaire ;

- Les activités industrielles ou artisanales, les bureaux et les Dépôts ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 3.ZAS : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE 4.ZAS : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 5.ZAS : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement sur voie.

ARTICLE 6.ZAS : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives mitoyennes, une distance égale ou supérieure à 4m.

ARTICLE 7.ZAS : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions édifiées sur une même propriété, la distance séparant les façades de ces constructions sera au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 6 m.

ARTICLE 8.ZAS : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison d'une place pour 100 m2 de surface hors-œuvre pour les établissements divers recevant du public.

*CHAPITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'AMENAGEMENT PAYSAGER *ZAP**

ARTICLE 1.ZAP : DEFINITION DE LA ZONE

Il s'agit de parcs urbains destinés à recevoir le public. Les parcs paysagers peuvent être réalisés ; soit par la puissance publique, soit par le secteur privé ou le secteur associatif. Les projets à y autoriser doivent associer construction, équipement et infrastructures en tant que projets intégrés obéissant aux règles de durabilité et de préservation du paysage. Pour ce faire, cette zone doit faire l'objet, au préalable, d'une étude spécifique d'ensemble qui servirait de référence pour le projet à y édifier.

ARTICLE 2.ZAP : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits : -Les lotissements

-Les Installations industrielles -Les Morcellements -Les dépôts.



[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 3.ZAP : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS TOLEREES

- Accueil –Restauration -Activités culturelles –sport.

ARTICLE 4.ZAP : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL ET HAUTEURS MAXIMALES ADMISES

Surface minimale de la parcelle constructible	COS	CES	Hauteur	Observation
5.000 m²	0,12	6%	8m	Des installations sportives et équipements de loisirs sont souhaités, dans ce cas la surface maximale de planchers peut atteindre 20% de la surface de la parcelle et la hauteur peut atteindre 14m

ARTICLE 5.ZAP : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les projets d'animation, de sport loisirs qui sont de nature à recevoir du public doivent prévoir des aires de stationnement adaptées à la nature du projet ; tout en prévoyant un revêtement ou sol permettant l'infiltration au sol des eaux pluviales et eaux de ruissellement.

ARTICLE 6.ZAP : PLANTATIONS

La constructibilité ou l'aménagement occasionnant le revêtement du sol est conditionné par la plantation d'arbre de haute tige à raison de 3 arbres par 100 m² de planchers construits et 1 arbre par 200 m² de sol revêtu.

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1.R : DEFINITION DE LA ZONE

a-Zone naturelle RA :

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

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

Dans l'ensemble de la zone RA, est admise l'implantation de petites unités d'activités agro-industrielles d'une superficie maximale de 400m², si elles sont directement liées à l'agriculture ou l'élevage et nécessitent un sol agricole, et sous condition qu'elles ne puissent pas être incorporées à la zone N, en raison des nuisances, inacceptables en milieu urbain, qu'elles entraînent.

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

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

b- Zone naturelle et de boisement RB:

Zone 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 légères en bois de 4m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leur animation récréative avec une emprise au sol maximale de 0.5% sans dépasser 80m².

ARTICLE 2.RA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits dans la zone RA :

-Les activités industrielles à l'exception des activités agro-industrielles ;

-Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôteliers ;

-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

-Les dépôts non liés à l'activité agricole.

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ARTICLE 3.RA : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

-La surface maximale construite au sol est 3% de la surface du terrain sans dépasser 500m² de plancher ;

-Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5000m² et une largeur minimale de 50m;

-un seule logement de type villa sera autorisé par parcelle. Toute fois des dépendances agricoles peuvent être autorisées.

ARTICLE 4.RA : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Zone RA : la hauteur maximale est de 8m et R+1 pour l'habitat.

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

ARTICLE 5.RA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit observer un recul minimal de 5 par rapport à l'emprise des pistes et voies classées ;

ARTICLE 6.RA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Dans la zone RA, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport à toutes les limites séparatives.

ARTICLE 7.RA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE 8.RA : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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



[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ANNEXES :

NOMENCLATURES DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS

VOIES CARROSSABLES, CHEMINS PIETONS ET PARKINGS PUBLICS

- **Voies carrossables :** Font ou feront partie du domaine public communal, les voies figurées sur le plan et énumérées avec leur largeur d'emprise au tableau ci-après :

Affectation	Emprise (m)	Observations
RUE N°1	20	EXISTANTE
RUE N°2	20	EXISTANTE
RUE N°3	15	EXISTANTE
RUE N°4	12	EXISTANTE
RUE N°5	15	EXISTANTE
RUE N°6	12	EXISTANTE
RUE N°7	12	EXISTANTE
RUE N°8	15	EXISTANTE
RUE N°9	10	EXISTANTE
RUE N°10	12	EXISTANTE
RUE N°11	10	EXISTANTE
RUE N°12	10	EXISTANTE
RUE N°13	10	EXISTANTE
RUE N°14	10	EXISTANTE
RUE N°15	20	EXISTANTE
RUE N°16	10	EXISTANTE
RUE N°17	18	EXISTANTE
RUE N°18	20	EXISTANTE
RUE N°19	15	EXISTANTE
RUE N°20	25	EXISTANTE
RUE N°21	15	EXISTANTE
RUE N°22	15	EXISTANTE
RUE N°23	15	EXISTANTE
RUE N°24	15	EXISTANTE
RUE N°25	15	EXISTANTE
RUE N°26	30	EXISTANTE
RUE N°27	12	EXISTANTE
RUE N°28	20	EXISTANTE
RUE N°29	15	EXISTANTE RR 501
RUE N°30	12	EXISTANTE
RUE N°31	20	EXISTANTE
RUE N°32	12	EXISTANTE
RUE N°33	15	EXISTANTE
RUE N°34	10	EXISTANTE
RUE N°35	12	EXISTANTE
RUE N°36	12	EXISTANTE
RUE N°37	10	EXISTANTE
RUE N°38	10	EXISTANTE
RUE N°39	10	EXISTANTE
RUE N°40	20	EXISTANTE
RUE N°41	12	EXISTANTE
RUE N°42	15	EXISTANTE
RUE N°43	30	EXISTANTE
RUE N°44	20	EXISTANTE
RUE N°45	20	EXISTANTE
RUE N°46	15	EXISTANTE
RUE N°47	12	EXISTANTE
RUE N°48	20	EXISTANTE
RUE N°49	15	EXISTANTE
RUE N°50	10	EXISTANTE
RUE N°51	15	EXISTANTE
RUE N°52	24	EXISTANTE
RUE N°53	20	EXISTANTE
RUE N°54	20	EXISTANTE
RUE N°55	30	EXISTANTE
RUE N°56	20	EXISTANTE
RUE N°57	10	EXISTANTE
RUE N°58	10	EXISTANTE
RUE N°59	10	EXISTANTE
RUE N°60	12	EXISTANTE
RUE N°61	12	EXISTANTE
RUE N°62	30	EXISTANTE RP 5326
RUE N°63	12	EXISTANTE
RUE N°64	20	EXISTANTE
RUE N°65	20	EXISTANTE
RUE N°66	15	EXISTANTE
RUE N°67	20	EXISTANTE
RUE N°68	25	EXISTANTE
RUE N°69	9--12	EXISTANTE
RUE N°70	30	EXISTANTE
RUE N°71	30	EXISTANTE
RUE N°72	10	EXISTANTE
RUE N°73	10	EXISTANTE
RUE N°74	10	EXISTANTE
RUE N°75	30	EXISTANTE
RUE N°76	10	EXISTANTE
RUE N°77	20	EXISTANTE
RUE N°78	10	EXISTANTE
RUE N°79	14	EXISTANTE
RUE N°80	20	EXISTANTE
RUE N°81	12	EXISTANTE
RUE N°82	20	EXISTANTE
RUE N°83	12	EXISTANTE
RUE N°84	25	EXISTANTE
RUE N°85	20	EXISTANTE
RUE N°86	32	EXISTANTE
RUE N°87	22	EXISTANTE
RUE N°88	20	EXISTANTE
RUE N°89	20	EXISTANTE
RUE N°90	20	EXISTANTE
RUE N°91	15	EXISTANTE
RUE N°92	10	EXISTANTE
RUE N°93	8--10	EXISTANTE
RUE N°94	20	EXISTANTE
RUE N°95	20	EXISTANTE
RUE N°96	30	EXISTANTE
RUE N°97	15	EXISTANTE
RUE N°98	12	EXISTANTE
RUE N°99	15	EXISTANTE
RUE N°100	10	EXISTANTE
RUE N°101	10	EXISTANTE
RUE N°102	20	EXISTANTE
RUE N°103	20	EXISTANTE
RUE N°104	12	EXISTANTE
RUE N°105	15	EXISTANTE
RUE N°106	15-20	EXISTANTE
RUE N°107	20	EXISTANTE
RUE N°108	12	EXISTANTE
RUE N°109	15	EXISTANTE
RUE N°110	20	EXISTANTE
RUE N°111	25	EXISTANTE
RUE N°112	10	EXISTANTE

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

RUE N°113	30	EXISTANTE
RUE N°114	15	EXISTANTE
RUE N°115	12	EXISTANTE
RUE N°116	12	EXISTANTE
RUE N°117	12	EXISTANTE
RUE N°118	12	EXISTANTE
RUE N°119	20	EXISTANTE
RUE N°120	15	EXISTANTE
RUE N°121	15	EXISTANTE
RUE N°122	12	EXISTANTE
RUE N°123	15	EXISTANTE
RUE N°124	15	EXISTANTE
RUE N°125	15	EXISTANTE
RUE N°126	10	EXISTANTE
RUE N°127	20	EXISTANTE
RUE N°128	12	EXISTANTE
RUE N°129	12	EXISTANTE
RUE N°130	12	EXISTANTE
RUE N°131	15	EXISTANTE
RUE N°132	30	EXISTANTE
RUE N°133	12	EXISTANTE
RUE N°134	10	EXISTANTE
RUE N°135	12	EXISTANTE
RUE N°136	30	EXISTANTE
RUE N°137	15	EXISTANTE
RUE N°138	10	EXISTANTE
RUE N°139	10	EXISTANTE
RUE N°140	10	EXISTANTE
RUE N°141	15	EXISTANTE
RUE N°142	12	EXISTANTE
RUE N°143	10	EXISTANTE
RUE N°144	10	EXISTANTE
RUE N°145	12	EXISTANTE
RUE N°146	10	EXISTANTE
RUE N°147	15	EXISTANTE
RUE N°148	10	EXISTANTE
RUE N°149	30	EXISTANTE RR 506
RUE N°150	20	EXISTANTE
RUE N°151	10	EXISTANTE
RUE N°152	9--12	EXISTANTE
RUE N°153	14	EXISTANTE
RUE N°154	12	EXISTANTE
RUE N°155	10	EXISTANTE
RUE N°156	9	EXISTANTE
RUE N°157	15	EXISTANTE
RUE N°158	10	EXISTANTE
RUE N°159	30	EXISTANTE
RUE N°160	20	EXISTANTE
RUE N°161	12	EXISTANTE
RUE N°162	15	EXISTANTE
RUE N°163	12	EXISTANTE
RUE N°164	12	EXISTANTE
RUE N°165	12	EXISTANTE
RUE N°166	12	EXISTANTE
RUE N°167	15	EXISTANTE
RUE N°168	20	EXISTANTE
RUE N°169	20	EXISTANTE
RUE N°170	12	EXISTANTE
RUE N°171	10	EXISTANTE
RUE N°172	12	EXISTANTE
RUE N°173	15	EXISTANTE
RUE N°174	10	EXISTANTE
RUE N°175	12	EXISTANTE
RUE N°176	15	EXISTANTE
RUE N°177	30	EXISTANTE
RUE N°178	20	EXISTANTE
RUE N°179	12	EXISTANTE
RUE N°180	15	EXISTANTE
RUE N°181	15	EXISTANTE
RUE N°182	20	EXISTANTE
RUE N°183	15	EXISTANTE
RUE N°184	20	EXISTANTE
RUE N°185	20	EXISTANTE
RUE N°186	15	EXISTANTE
RUE N°187	10	EXISTANTE
RUE N°188	15	EXISTANTE
RUE N°189	10	EXISTANTE
RUE N°190	7.5--10	EXISTANTE
RUE N°191	12	EXISTANTE
RUE N°192	10	EXISTANTE
RUE N°193	10	EXISTANTE
RUE N°194	10	EXISTANTE
RUE N°195	12	EXISTANTE
RUE N°196	10	EXISTANTE
RUE N°197	10	EXISTANTE
RUE N°198	10	EXISTANTE
RUE N°199	12	EXISTANTE
RUE N°200	20	EXISTANTE
RUE N°201	15	EXISTANTE
RUE N°202	15	EXISTANTE
RUE N°203	20	EXISTANTE
RUE N°204	15	EXISTANTE
RUE N°205	15	EXISTANTE
RUE N°206	12	EXISTANTE
RUE N°207	20	EXISTANTE
RUE N°208	10	EXISTANTE
RUE N°209	10	EXISTANTE
RUE N°210	20	EXISTANTE
RUE N°211	15	EXISTANTE
RUE N°212	15	EXISTANTE
RUE N°213	20	EXISTANTE
RUE N°214	12	EXISTANTE
RUE N°215	20	EXISTANTE
RUE N°216	15	EXISTANTE
RUE N°217	12	EXISTANTE
RUE N°218	12	EXISTANTE
RUE N°219	10	EXISTANTE
RUE N°220	12	EXISTANTE
RUE N°221	10	EXISTANTE
RUE N°222	12	EXISTANTE
RUE N°223	12	EXISTANTE
RUE N°224	11	EXISTANTE
RUE N°225	12	EXISTANTE
RUE N°226	10	EXISTANTE
RUE N°227	20	EXISTANTE
RUE N°228	20	EXISTANTE
RUE N°229	20	EXISTANTE RP 5301
RUE N°230	20	EXISTANTE
RUE N°231	20	EXISTANTE
RUE N°232	20	EXISTANTE
RUE N°233	20	EXISTANTE
RUE N°234	20	EXISTANTE
RUE N°235	30	EXISTANTE
RUE N°236	20	EXISTANTE
RUE N°237	30	EXISTANTE
RUE N°238	20	EXISTANTE
RUE N°239	20	EXISTANTE
RUE N°240	10	EXISTANTE
RUE N°241	15	EXISTANTE
RUE N°242	10	EXISTANTE
RUE N°243	12	EXISTANTE
RUE N°244	12	EXISTANTE
RUE N°245	10	EXISTANTE
RUE N°246	10	EXISTANTE
RUE N°247	10	EXISTANTE
RUE N°248	10	EXISTANTE

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

RUE N°249	10	EXISTANTE
RUE N°250	10	EXISTANTE
RUE N°251	10	EXISTANTE
RUE N°252	10	EXISTANTE
RUE N°253	10	EXISTANTE
RUE N°254	10	EXISTANTE
RUE N°255	10	EXISTANTE
RUE N°256	8	EXISTANTE
RUE N°257	10	EXISTANTE
RUE N°258	8	EXISTANTE
RUE N°259	15	EXISTANTE
RUE N°260	15	EXISTANTE
RUE N°261	20	EXISTANTE
RUE N°262	15	EXISTANTE
RUE N°263	12	EXISTANTE

RUE N°264	12	EXISTANTE
RUE N°265	20	EXISTANTE
RUE N°266	12	EXISTANTE
RUE N°267	15	EXISTANTE
RUE N°268	10	EXISTANTE
RUE N°269	8	EXISTANTE
RUE N°270	12	EXISTANTE
RUE N°271	10	EXISTANTE
RUE N°272	10	EXISTANTE
RUE N°273	10	EXISTANTE
RUE N°274	20	EXISTANTE
RUE N°275	15	EXISTANTE
RUE N°276	12	EXISTANTE
RUE N°277	12	EXISTANTE
RUE N°278	10	EXISTANTE

RUE N°279	10	EXISTANTE
RUE N°280	12	EXISTANTE
RUE N°281	10	EXISTANTE
RUE N°282	10	EXISTANTE
RUE N°283	10	EXISTANTE
RUE N°284	10	EXISTANTE
RUE N°285	10	EXISTANTE
RUE N°286	10	EXISTANTE
RUE N°287	12	EXISTANTE
RUE N°288	12	EXISTANTE
RUE N°289	10	EXISTANTE
RUE N°290	10	EXISTANTE
RUE N°291	10	EXISTANTE
RUE N°292	8	EXISTANTE
RUE N°293	20	EXISTANTE

❖ **Chemins piétonniers :** Feront partie du Domaine Public communal, les chemins piétons figurés sur le plan et désignés par « CP » suivie d'un numéro d'ordre et énumérés avec leurs largeurs d'emprise au tableau ci-après :

Affectation	Emprise (m)	Observations
CP 1	10	EXISTANT
CP 2	8	EXISTANT
CP 3	6	EXISTANT
CP 4	6	EXISTANT
CP 5	6	EXISTANT
CP 6	6	EXISTANT
CP 7	6	EXISTANT
CP 8	4	EXISTANT
CP 9	4	EXISTANT
CP 10	8	EXISTANT
CP 11	6	EXISTANT
CP 12	5	EXISTANT
CP 13	5	EXISTANT
CP 14	6	EXISTANT
CP 15	10	EXISTANT
CP 16	8	EXISTANT
CP 17	6	EXISTANT
CP 18	10	EXISTANT
CP 19	6	EXISTANT
CP 20	4	EXISTANT

CP 21	10	EXISTANT
CP 22	8	EXISTANT
CP 23	5-6	EXISTANT
CP 24	6	EXISTANT
CP 25	8	EXISTANT
CP 26	4	EXISTANT
CP 27	8	EXISTANT
CP 28	8	EXISTANT
CP 29	8	EXISTANT
CP 30	8	EXISTANT
CP 31	5,5	EXISTANT
CP 32	4--6	EXISTANT
CP 33	6	EXISTANT
CP 34	6	EXISTANT
CP 35	10	EXISTANT
CP 36	8	EXISTANT
CP 37	6	EXISTANT
CP 38	6	EXISTANT
CP 39	4--6	EXISTANT
CP 40	6	EXISTANT
CP 41	6	EXISTANT

CP 42	5	EXISTANT
CP 43	10	EXISTANT
CP 44	6--4	EXISTANT
CP 45	12	EXISTANT
CP 46	4--6	EXISTANT
CP 47	6	EXISTANT
CP 48	6	EXISTANT
CP 49	4	EXISTANT
CP 50	12	EXISTANT
CP 51	6	EXISTANT
CP 52	4--5	EXISTANT
CP 53	6	EXISTANT
CP 54	4--6	EXISTANT
CP 55	5--6	EXISTANT
CP 56	10	EXISTANT
CP 57	6	EXISTANT
CP 58	8	EXISTANT
CP 59	2--4--6	EXISTANT
CP 60	4	EXISTANT
CP 61	5	EXISTANT
CP 62	5--6--2	EXISTANT

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

CP 63	4--8	EXISTANT
CP 64	10	EXISTANT
CP 65	5	EXISTANT
CP 66	6	EXISTANT
CP 67	4	EXISTANT
CP 68	6--8	EXISTANT
CP 69	10	EXISTANT
CP 70	6	EXISTANT
CP 71	6	EXISTANT
CP 72	6	EXISTANT
CP 73	6	EXISTANT
CP 74	4	EXISTANT
CP 75	4	EXISTANT
CP 76	4	EXISTANT
CP 77	5	EXISTANT
CP 78	4	EXISTANT
CP 79	5--4	EXISTANT
CP 80	6	EXISTANT
CP 81	6	EXISTANT
CP 82	6	EXISTANT
CP 83	3--4	EXISTANT
CP 84	4	EXISTANT
CP 85	4-8	EXISTANT
CP 86	8	EXISTANT
CP 87	8	EXISTANT
CP 88	5	EXISTANT
CP 89	4	EXISTANT
CP 90	4--5--6	EXISTANT
CP 91	3--4	EXISTANT
CP 92	6	EXISTANT
CP 93	6	EXISTANT
CP 94	6	EXISTANT
CP 95	5--6	EXISTANT
CP 96	6--8	EXISTANT
CP 97	10	EXISTANT
CP 98	8	EXISTANT
CP 99	10	EXISTANT
CP 100	8	EXISTANT
CP 101	10	EXISTANT
CP 102	8	EXISTANT
CP 103	6	EXISTANT
CP 104	4	EXISTANT
CP 105	8	EXISTANT
CP 106	10	EXISTANT
CP 107	6	EXISTANT
CP 108	6--7	EXISTANT
CP 109	10	EXISTANT
CP 110	4	EXISTANT
CP 111	6--8	EXISTANT
CP 112	5	EXISTANT
CP 113	10	EXISTANT
CP 114	6	EXISTANT
CP 115	6	EXISTANT
CP 116	7	EXISTANT
CP 117	4	EXISTANT
CP 118	6	EXISTANT
CP 119	4--5	EXISTANT
CP 120	8	EXISTANT
CP 122	7	EXISTANT
CP 123	7	EXISTANT
CP 124	5	EXISTANT
CP 125	5	EXISTANT
CP 126	6	EXISTANT
CP 127	10	EXISTANT
CP 128	5	EXISTANT
CP 129	4--5	EXISTANT
CP 130	10	EXISTANT
CP 131	4	EXISTANT
CP 132	4	EXISTANT
CP 133	4	EXISTANT
CP 134	4	EXISTANT
CP 135	3	EXISTANT
CP 136	5	EXISTANT
CP 137	6	EXISTANT
CP 138	3	EXISTANT
CP 139	4--7	EXISTANT
CP 140	4	EXISTANT
CP 141	8	EXISTANT
CP 142	4	EXISTANT
CP 143	8	EXISTANT
CP 144	10	EXISTANT
CP 145	6	EXISTANT
CP 146	4--8	EXISTANT
CP 147	5--8	EXISTANT
CP 148	8	EXISTANT
CP 149	8	EXISTANT
CP 150	6	EXISTANT
CP 151	4-6	EXISTANT
CP 152	8	EXISTANT
CP 153	5--6	EXISTANT
CP 154	6	EXISTANT
CP 155	6	EXISTANT
CP 156	4--6	EXISTANT
CP 157	3	EXISTANT
CP 158	5	EXISTANT
CP 159	8	EXISTANT
CP 160	8	EXISTANT
CP 161	7--11	EXISTANT
CP 162	5	EXISTANT
CP 163	8--10--14	EXISTANT
CP 164	6	EXISTANT
CP 165	6	EXISTANT
CP 166	12	EXISTANT
CP 167	4	EXISTANT
CP 168	6	EXISTANT
CP 169	4	EXISTANT
CP 170	4	EXISTANT
CP 171	6	EXISTANT
CP 172	4	EXISTANT
CP 173	4	EXISTANT
CP 174	4	EXISTANT
CP 175	4	EXISTANT
CP 176	6	EXISTANT
CP 177	10	EXISTANT

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

CP 178	8	EXISTANT
CP 179	4--6--8	EXISTANT
CP 180	8	EXISTANT
CP 181	8	EXISTANT
CP 182	10	EXISTANT
CP 183	5--8	EXISTANT
CP 184	8	EXISTANT
CP 185	8	EXISTANT
CP 186	8	EXISTANT
CP 187	8	EXISTANT
CP 188	4	EXISTANT
CP 189	4-6	EXISTANT
CP 190	6-10	EXISTANT
CP 191	8	EXISTANT
CP 192	4	EXISTANT
CP 193	4	EXISTANT
CP 194	4	EXISTANT
CP 195	8	EXISTANT
CP 196	6	EXISTANT
CP 197	6	EXISTANT
CP 198	6	EXISTANT
CP 199	10	EXISTANT
CP 200	10	EXISTANT
CP 201	6	EXISTANT
CP 202	4--5	EXISTANT
CP 203	3	EXISTANT
CP 204	4-5	EXISTANT
CP 205	2-6-7.5	EXISTANT
CP 206	6	EXISTANT
CP 207	6	EXISTANT
CP 208	4-6	EXISTANT
CP 209	6--4,5	EXISTANT
CP 210	5-6	EXISTANT
CP 211	5-8	EXISTANT
CP 212	6	EXISTANT
CP 213	8	EXISTANT
CP 214	8	EXISTANT
CP 215	8	EXISTANT
CP 216	6	EXISTANT
CP 217	6	EXISTANT
CP 218	6	EXISTANT
CP 219	8	EXISTANT
CP 220	4-5	EXISTANT
CP 221	6	EXISTANT
CP 222	6	EXISTANT
CP 223	6	EXISTANT
CP 224	6	EXISTANT
CP 225	4	EXISTANT
CP 226	6	EXISTANT
CP 227	6	EXISTANT
CP 228	7	EXISTANT
CP 229	6	EXISTANT
CP 230	6	EXISTANT
CP 231	6	EXISTANT
CP 232	6	EXISTANT
CP 233	5--6	EXISTANT
CP 234	4	EXISTANT
CP 235	4	EXISTANT
CP 236	5	EXISTANT
CP 237	10	EXISTANT
CP 238	8	EXISTANT
CP 239	6	EXISTANT
CP 240	6	EXISTANT
CP 241	6	EXISTANT
CP 242	6	EXISTANT
CP 243	10	EXISTANT
CP 244	10	EXISTANT
CP 245	6	EXISTANT
CP 246	4	EXISTANT
CP 247	3	EXISTANT
CP 248	8	EXISTANT
CP 249	3	EXISTANT
CP 250	10	EXISTANT
CP 251	8	EXISTANT
CP 252	6	EXISTANT
CP 253	5-6	EXISTANT
CP 254	5	EXISTANT
CP 255	5	EXISTANT
CP 256	4--6	EXISTANT
CP 257	4	EXISTANT
CP 258	7	EXISTANT
CP 259	6	EXISTANT
CP 260	8	EXISTANT
CP 261	8	EXISTANT
CP 262	8	EXISTANT
CP 263	8	EXISTANT
CP 264	6	EXISTANT
CP 265	8	EXISTANT
CP 266	8	EXISTANT
CP 267	8	EXISTANT
CP 268	8	EXISTANT
CP 269	6	EXISTANT
CP 270	6	EXISTANT
CP 271	5--7	EXISTANT
CP 272	8	EXISTANT
CP 273	10	EXISTANT
CP 274	4	EXISTANT
CP 275	5	EXISTANT
CP 276	8--10	EXISTANT
CP 277	10	EXISTANT
CP 278	10	EXISTANT
CP 279	10	EXISTANT
CP 280	10	EXISTANT
CP 281	10	EXISTANT
CP 282	4	EXISTANT
CP 283	3--4	EXISTANT
CP 284	3	EXISTANT
CP 285	3--5--9	EXISTANT
CP 286	3,5--7	EXISTANT
CP 287	6	EXISTANT
CP 288	6	EXISTANT
CP 289	6	EXISTANT
CP 290	6	EXISTANT
CP 291	6	EXISTANT

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

CP 292	6	EXISTANT
CP 293	4	EXISTANT
CP 294	6	EXISTANT
CP 295	4	EXISTANT
CP 296	5--6	EXISTANT
CP 297	10--12	EXISTANT
CP 298	5--6	EXISTANT
CP 299	10	EXISTANT
CP 300	5--6	EXISTANT
CP 301	4	EXISTANT
CP 302	4	EXISTANT
CP 303	5	EXISTANT
CP 304	5--6	A créer
CP 305	7	A créer
CP 306	6	A créer
CP 307	6	A créer
CP 308	8	A créer
CP 309	8	A créer
CP 310	6-8	A créer
CP 311	8-9	A créer
CP 312	4	A créer
CP 313	4--6	EXISTANT
CP 314	4--6--7	EXISTANT
CP 315	8	EXISTANT
CP 316	6	EXISTANT
CP 317	9	EXISTANT
CP 318	6--12	EXISTANT
CP 319	8	EXISTANT
CP 320	9	EXISTANT
CP 321	6	EXISTANT
CP 322	7	EXISTANT
CP 323	6	EXISTANT
CP 324	8	EXISTANT
CP 325	6	EXISTANT
CP 326	6	EXISTANT
CP 327	6	EXISTANT
CP 328	6	EXISTANT
CP 329	8	EXISTANT
CP 330	6	EXISTANT
CP 331	6	EXISTANT
CP 332	10	EXISTANT
CP 333	10	EXISTANT
CP 334	10	EXISTANT
CP 335	5	EXISTANT
CP 336	10	EXISTANT
CP 337	4	EXISTANT
CP 338	4--6	EXISTANT
CP 339	10	EXISTANT
CP 340	8	A créer
CP 341	6	A créer
CP 342	6	A créer
CP 343	6	A créer
CP 344	6	A créer
CP 345	8	A créer
CP 346	6	A créer
CP 347	6	A créer
CP 348	6	A créer
CP 349	8	A créer
CP 350	8	A créer
CP 351	4	A créer
CP 352	6	A créer
CP 353	6	A créer
CP 354	6	A créer
CP 355	4-6	A créer
CP 356	4-5-6	A créer
CP 357	8	A créer
CP 358	5-6	A créer
CP 359	10	A créer
CP 360	4	A créer
CP 361	2-4.5	A créer
CP 362	4	A créer
CP 363	4	A créer
CP 364	4	A créer
CP 365	4	A créer
CP 366	4	A créer
CP 367	4	A créer
CP 368	4	A créer
CP 369	6	A créer
CP 370	6	A créer
CP 371	4	A créer
CP 372	8	A créer
CP 373	4-6	A créer
CP 374	8	A créer
CP 375	4-5	A créer
CP 376	4-6	A créer
CP 377	2-4	A créer
CP 378	5-6-10	A créer
CP 379	4	A créer
CP 380	4.5	A créer
CP 381	8	A créer
CP 382	8-10	A créer
CP 383	4	A créer
CP 384	4	A créer
CP 385	8	A créer
CP 386	8	A créer
CP 387	6-8	A créer
CP 388	5	A créer
CP 389	6	A créer
CP 390	10	A créer
CP 391	6	A créer

❖ **Parkings** : Feront partie du domaine public communal, les parkings figurés sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, et désignés par « Pk », suivie d'un numéro d'ordre.

Affectation	Superficie (m²)	Observations
Pk1	143	A créer
Pk2	875	A créer
Pk3	252	A créer

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

Pk4	1090	A créer
Pk5	957	A créer
Pk6	625	A créer
Pk7	326	A créer
Pk8	1058	A créer
Pk9	348	A créer
Pk10	655	A créer
Pk11	1019	A créer
Pk12	189	Existant
Pk13	845	A créer
Pk14	5593	A créer

Pk15	286	A créer
Pk16	224	A créer
Pk17	3222	A créer
Pk18	209	A créer
Pk19	909	A créer
Pk20	1162	A créer
Pk21	967	A créer
Pk22	128	A créer
Pk23	277	A créer
Pk24	295	A créer
Pk25	1252	A créer

PLACES PUBLIQUES :

Feront partie du domaine public communal, la place figurée sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, et désigné par « PL », suivie d'un numéro d'ordre.

Affectation	Superficie (m²)	Observations
PL1	2170	A créer
PL2	882	A créer
PL3	12864	A créer
PL4	733	EXISTANT
PL5	3274	EXISTANT
PL6	2931	EXISTANT
PL7	52	A créer
PL8	164	A créer
PL9	61	A créer
PL10	409	A créer
PL11	90	A créer
PL12	1055	A créer
PL13	283	A créer
PL14	438	A créer
PL15	150	A créer
PL16	493	A créer
PL17	9341	A créer
PL18	34	A créer
PL19	97	A créer

PL20	81	A créer
PL21	401	A créer
PL22	209	A créer
PL23	1699	A créer
PL25	1738	A créer
PL26	2563	A créer
PL27	750	A créer
PL28	446	A créer
PL29	366	A créer
PL30	227	A créer
PL31	867	A créer
PL32	866	A créer
PL34	385	A créer
PL35	1830	A créer
PL36	2270	A créer
PL37	1034	A créer
PL38	250	A créer
PL39	174	A créer
PL41	3698	A créer

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

PL42	443	A créer
PL43	195	A créer

PL44	477	A créer
PL45	279	A créer

ESPACES VERTS PUBLICS :

Les espaces verts publics sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « EV » suivie d'un numéro d'ordre.

Affectation	Superficie (m²)	Observations
EV1	9610	A créer
EV2	6149	A créer
EV3	1709	A créer
EV4	2942	A créer
EV5	2443	A créer
EV6	2485	A créer
EV7	658	A créer
EV8	500	A créer
EV9	626	A créer
EV10	708	A créer
EV11	89	A créer
EV12	1469	A créer
EV13	2361	EXISTANT
EV14	446	A créer
EV15	1962	A créer
EV16	5163	A créer
EV17	4167	A créer
EV18	362	A créer
EV19	2718	EXISTANT
EV20	290	EXISTANT
EV21	437	A créer
EV22	254	A créer
EV23	417	EXISTANT
EV24	469	A créer
EV25	177	A créer
EV26	79	A créer
EV27	3042	A créer
EV28	1789	A créer
EV29	4591	A créer
EV30	3810	A créer
EV31	445	A créer
EV32	215	A créer
EV33	819	A créer
EV34	424	A créer
EV35	2034	A créer
EV36	152	A créer
EV37	817	A créer
EV38	759	A créer
EV39	759	A créer
EV40	6020	A créer
EV41	2328	A créer
EV42	35867	A créer
EV43	6502	A créer
EV44	13685	A créer
EV45	685	A créer
EV46	8429	A créer
EV47	5023	A créer
EV48	7701	A créer
EV49	29184	A créer
EV50	1412	A créer
EV51	5512	A créer
EV52	2924	A créer
EV53	3215	A créer
EV54	166	A créer
EV55	2365	A créer
EV56	709	A créer

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

ADMINISTRATIONS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Sont ou seront réservés à des administrations et des équipements publics, les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, et inscrits dans le tableau ci-après :

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
A1	Municipalité	EXISTANTE	4121
A2	Centre de travaux	EXISTANTE	13876
A3	Equipement communal	EXISTANTE	4800
A4	Perception	EXISTANTE	728
A5	Tribunal	EXISTANTE	5187
A6	Pachalik	EXISTANTE	2737
A7	Bibliothèque	EXISTANTE	1031
A8	Tribunal	EXISTANTE	4056
A9	ONEP	EXISTANTE	4879
A10	Gendarmerie	EXISTANTE	6516
A11	Complexe administratif	EXISTANTE	4590
A12	Arrondissement urbain	EXISTANTE	5130
A13	Annexe administratif	EXISTANTE	682
A14	Protection civile	EXISTANTE	2316
A15	Bureau intercommunal d'hygiène	A créer	825
A16	Maison des Personnes Agées	EXISTANTE	3316
A17	Equipement communal	A créer	1552
A18	Gendarmerie	EXISTANTE	2488
A19	Selon besoin	A créer	3325
A20	Fontaine	EXISTANTE	83
A21	IAM	EXISTANTE	722
A22	ONEEP (Château)	EXISTANTE	1423
A23	Selon besoin	A créer	1638
A24	Sureté nationale	EXISTANTE	1778
A25	ONE	EXISTANTE	1653
A26	Sureté nationale	A créer	1547
A27	Barid Al Maghrib	EXISTANTE	1333
A28	IAM	EXISTANTE	840
A29	Cercle	EXISTANTE	2639
A30	Selon besoin	A créer	1227
A31	Equipement du transport	EXISTANTE	2908
A32	Selon besoin	A créer	2475
A33	STEP	EXISTANTE	115233
A34	ABATTOIR COMMUNAL		4522
A35	ANCFCC	A créer	3915
A36	Selon besoin	A créer	44212
A37	Selon besoin	A créer	8183
A38	Selon besoin	A créer	2636

EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Les équipements d'enseignement sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « E » suivie d'un numéro d'ordre.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
EP1	Ecole primaire	A créer	4093
EP2	Ecole primaire (Al Jadida)	Existant	6929
EP3	Ecole primaire	A créer	7387
EP4	Ecole primaire (Al Ghaba)	Existant	6180
EP5	Ecole primaire (Al Farabi)	Existant	5291
EP6	Ecole primaire (Sidi Mohamed El maghraoui)	Existant	4970

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

EP7	Ecole primaire	A créer	5964
EC1	Collége	A créer	9482
EC2	Collége (El Maghraoui)	Existant	9504
EC3	Collége (El Qods)	Existant	28162
EC4	Collége	A créer	14209
EL	Lycée (Ibnou Khaldoun)	Existant	15033
I1	ISTA	Existant	26517
I2	Centre de Formation agricole	A créer	14327

EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les équipements sportifs sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « SP » suivie d'un numéro d'ordre.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
SP1	Complexe sportif	A créer	13431
SP2	Piscine	Existant	14607
SP3	Terrain de proximité	Existant	4463
SP4	Salle couverte	A créer	3718
SP5	Terrain de sport	Existant	14182
SP6	Terrain de proximité	A créer	5670
SP7	Terrain de proximité	A créer	1697
SP8	Terrain de proximité	A créer	1250
SP9	Terrain de proximité	A créer	2175
SP10	Terrain de proximité	A créer	1056

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

Les équipements socio-culturels sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « SC » suivie d'un numéro d'ordre.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
SC1	Maison de culture	A créer	1549
SC2	Maison de l'étudiant	Existant	3760
SC3	Maison des jeunes	Existant	2957
SC4	Internat	Existant	7138
SC5	Maison de bienfaisance	A créer	5419
SC6	Centre pour femme en situation précaire	Existant	2026
SC7	Centre socio-sportif	Existant	3092
SC8	Maison de l'étudiant	Existant	1949
SC9	Centre d'accueil pour les handicapés	Existant	1922
SC10	Foyer féminin	Existant	455
SC11	médiathèque	A créer	1143
SC12	Maison des personnes âgées	A créer	1180
SC13	Foyer féminin	Existant	3302
SC14	Equipement socio-Educatif	A créer	1354
SC15	Centre d'accueil	A créer	2735

EQUIPEMENTS DE COMMERCE

Les équipements de commerce sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « CC » suivie d'un numéro d'ordre.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
SK1	Souk	A créer	44723
SK2	Souk	A créer	50524

[Homologué par: décret N°2.26.637 du 16/09/2026 / BO N°7547 du 28/09/2026]

CC1	Centre commercial	Existant	4860
CC2	Centre commercial	Existant	5160
CC3	Centre commercial	Existant	1868
CC4	Centre commercial	A créer	5340

EQUIPEMENTS DE SANTE

Les équipements de santé sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « S » suivie d'un numéro d'ordre.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
S 1	Centre de Santé	A créer	1748
S 2	Hôpital	Existant	15886
S 3	Centre de Santé	A créer	64050

EQUIPEMENTS CULTUELS

Les équipements cultuels sont indiqués sur le plan d'aménagement par la lettre « M» suivie d'un numéro d'ordre pour les mosquées et la lettre «C» suivie d'un numéro d'ordre pour les cimetières.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
M1	Mosquée (Mohamed 5)	Existante	3207
M2	Mosquée	Existante	2876
M3	Mosquée	A créer	1210
M4	Mosquée	Existante	3320
M5	Mosquée Ouled Kacem	Existante	434
M6	Mosquée	Existante	555
M7	Mosquée	A créer	1180
M8	Mosquée	A créer	812
M9	Mosquée	A créer	2109
M10	Mosquée Hamri	Existante	1034
M11	Mosquée Ouled Arbi	Existante	314
M12	Mosquée Lamjaara1	A créer	406
M13	Mosquée Lamjaara2	Existante	496
M14	Mosquée	A créer	354
M15	Darih Snoussi	Existante	86
M16	Mosquée Karia Lakdima	Existante	380
M17	Darih Moulay Brahim	Existante	254

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m^2)
C1	Cimetière	Existant	32608
C2	Cimetière	Existant	27832
C3	Cimetière	Existant	5652
C4	Cimetière	Existant	1315