

ROYAUME DU MAROC

المملكة المغربية

MINISTRE DE L'URBANISME
ET DE L'AMAEAGEMENT DU TERRITOIRE

وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

PROVINCE D'ESSAOUIRA
COMMUNE RURALE D'AGUERD

إقليم الصويرة
الجماعة القروية لأكرض

PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE D'AGUERD

تصميم التهيئة لمركز أكرض

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

نظام التهيئة

Avril 2014

الوكالة الحضرية للصويرة
AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

BENMIMOUN M., Architecte D.P.L.G
9, Route Akreuch Souissi – Rabat Tél : 0537 63 22 89



Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	5
PREAMBULE	6
CADRE GENERAL	6
ARTICLE 1 : les modifications particulières :	7
ARTICLE 2 : Objet du règlement :	8
ARTICLE 3 : Périmètre d'aménagement :	8
ARTICLE 4 : Zonage :	9
ARTICLE 5 : Voiries carrossables et parkings publics :	10
ARTICLE 6 : Places et voies non carrossables :	11
ARTICLE 7 : Jardins, parcs et boisements publics :	11
ARTICLE 8 : Emplacements réservés aux services publics :	12
ARTICLE 9 : Emplacements réservés à des installations publiques :	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C	14
ARTICLE 1C : Définition de la zone :	14
ARTICLE 2C : Type d'occupation ou d'utilisation interdites :	14
ARTICLE 3C : Possibilités maximales d'utilisation du sol :	14
ARTICLE 4C : Hauteur maximale des constructions :	14
ARTICLE 5C : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	15
ARTICLE 6C : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :	15
ARTICLE 7C : Implantation des constructions sur une même propriété :	15
ARTICLE 8C : Stationnement des véhicules :	15
ARTICLE 9C : Plantations :	15
ARTICLE 10C : Servitude architecturales :	16
ARTICLE 11C : Conditions particulières :	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E1	17
ARTICLE 1E1 : Définition de la zone :	17
ARTICLE 2E1 : Types d'occupation ou d'utilisation interdite :	17
ARTICLE 3E1 : Possibilités maximales d'utilisation du sol :	17
ARTICLE 4E1 : Hauteur maximale des constructions :	17
ARTICLE 5E1 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	17
ARTICLE 6E1 : Implantations des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes :	18
ARTICLE 7E1 : Implantation des constructions sur une même propriété :	18
ARTICLE 8E1 : Stationnement des véhicules :	18
ARTICLE 9E1 : Plantations :	18



ARTICLE 10E1 – Conditions particulières :.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E2	20
ARTICLE 1E2 : Définition de la zone :.....	20
ARTICLE 2E2 : Type d’occupation ou d’utilisations interdites :.....	20
ARTICLE 3E2 : Possibilités maximales d’utilisation du sol :	20
ARTICLE 4E2 : Hauteur maximale des constructions :.....	20
ARTICLE 5E2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	21
ARTICLE 6E2 : Implantation des constructions par rapport au limites séparatives ou mitoyennes :	21
ARTICLE 7E2 : Implantation des constructions sur une même propriété :.....	21
ARTICLE 8E2 : Stationnement des véhicules :	21
ARTICLE 9E2 : Plantations :.....	22
ARTICLE 10E2 – Conditions particulières :.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D.....	23
ARTICLE 1D : Définition de la zone :.....	23
ARTICLE 2D : Type d’occupation ou d’utilisations interdites :.....	23
ARTICLE 3D : Possibilités maximales d’utilisation du sol :.....	23
ARTICLE 4D : Hauteur maximale des constructions :.....	23
ARTICLE 5D : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises :	23
ARTICLE 6D : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :	24
ARTICLE 7D : Implantation des constructions sur une même propriété :	24
ARTICLE 8D : Stationnement des véhicules :.....	24
ARTICLE 9D : Plantations :	24
ARTICLE 10D : Servitudes architecturales :.....	24
ARTICLE 11D – Conditions particulières :.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Z.V.....	26
ARTICLE 1 Z.V. : Définition de la zone :.....	26
ARTICLE 2 Z.V.: Types d’occupation ou d’utilisation interdits :.....	26
ARTICLE 3 Z.V.: Possibilités maximales d’utilisation du sol :	26
ARTICLE 4 Z.V.: Hauteur maximale des constructions :.....	26
ARTICLE 5 Z.V.: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	26
ARTICLE 6 Z.V.: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :.....	26
ARTICLE 7 Z.V.: Implantation des constructions sur une même propriété :	27
ARTICLE 8 Z.V.: Stationnement des véhicules :	27
ARTICLE 9 Z.V.: Plantations :	27



ARTICLE 10 Z.V. : Dépendances et clôtures : 27
ARTICLE 11 Z.V. : Condition particulière : 27
DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE P.M.H..... 28



DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement accompagne le plan d'aménagement du centre d'AGUERD (document graphique à l'échelle 1/2000) dont il est indissociable.

Le règlement est établi conformément à :

- la loi 12-90 promulguée par le dahir 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative à l'urbanisme.
- Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- Loi n°25-90 promulguée par dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.
- Décret n°2-81-25 du 23 Hijja 1401 (22 Octobre 1981) pris pour l'application de la loi n°22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.



PREAMBULE

CADRE GENERAL

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.

En tant que document d'urbanisme opposable aux tiers, il définit les règles précises d'utilisation du sol.

Aux termes de l'article 19 de la loi 12-90 précitée, le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments suivants :

- 1- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestières ... ;
- 2- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite;
- 3- Les limites de la voirie (voies, places, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux et des espaces libres divers tels que espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, modifier ou à créer ;
- 5- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi n° 06.87 relative à l'éducation physique et aux sports promulguée par le dahir n° 1.88.172 du 13 Chaoual 1409 (19 Mai 1989) et les limites des mêmes espaces à conserver ou à modifier ;
- 6- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières ;
- 7- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que centres commerciaux, centres de loisirs etc ... ;
- 8- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, culturel, et éventuellement les règles qui leur sont applicables ;
- 9- 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 parkings



couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;

- 10- Les servitudes établis dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant de législations particulières ;
- 11- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;
- 12- Les périmètres des secteurs à restructurer et des secteurs à rénover ;
- 13- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Les plans d'aménagement indique éventuellement celles de ses dispositions prévues en application des paragraphes 1, 9 et 11 du présent article qui peuvent à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, faire l'objet d'une modification particulière. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

Tout en œuvrant pour une couverture de toutes les agglomérations du pays en document d'urbanisme, l'Administration se fixe comme préoccupation de garantir à ces documents une meilleure opérationnalité à travers l'amélioration de la qualité des études et la recherche de l'adhésion de tous les intervenants en matière d'aménagements aux options définies.

Les présents termes de référence ont pour objectif de définir les orientations générales devant guider le contractant dans l'élaboration des tâches à mener hors de l'établissement des études du plan d'aménagement.

ARTICLE 1 : les modifications particulières :

L'article 19 de la loi 12/90 relative à l'urbanisme permet que le plan d'aménagement fasse l'objet d'une modification particulière à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée (art 19-loi 12/90).

Le présent règlement entend préciser ces conditions conformément à l'article précité. Pour ce faire, il doit en expliciter le concept.

En effet, la modification particulière ne doit pas être assimilée aux "faveurs" à accorder aux prometteurs pour réaliser des projets "hors-normes" au détriment du bien être de l'usage et contraintes aux règles de l'art "la modification particulière" doit être conçue comme un moyen supplémentaire de garantir la mise en œuvre des programmes prévus par le P.A. Elle peut être également un instrument technique pour augmenter le taux "d'applicabilité" des objectifs du présent plan d'aménagement. Elle doit, de ce fait, combler l'écart entre les schémas prévus et les schémas "faisables" pour atteindre les objectifs arrêtés à l'article ci-dessus.

a- Conditions d'octroi " modifications particulières"

Les dossiers relatifs à la demande de 'modification particulière' doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le règlement d'aménagement, la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes doivent

être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence les inconvénients de la première variante et indiquant l'apport de la seconde en tant que :

- ✓ Meilleure réponse technique pour réaliser les objectifs du plan d'aménagement ;
- ✓ Moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment ;
- ✓ Possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures), sans frais supplémentaires pour la collectivité publique.
- ✓ Opportunité économique bénéfique pour la ville, non prévue par le plan d'aménagement.

Réalisation des opérations maîtrisées au lieu des lotissements destinés à l'auto-construction. Dans ce cas le promoteur peut bénéficier d'une augmentation du cos maximum de la zone (surélévation d'un niveau par exemple) tout en respectant les règles générales (prospect, rapport population/équipement et installations d'intérêt général....)

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront étudiées selon les procédures en vigueur, peuvent conduire à des changements d'affectation du sol et/ou des changements de certaines dispositions du présent règlement pour les projets concernés. Toutefois, il y a lieu de garantir la cohérence d'ensemble de la parcelle modifiée. Une attention particulière doit être accordée à l'esprit du parti d'aménagement et à ses objectifs énumérés à l'article ci-dessus, il est aussi impératif de sauvegarder l'intérêt des citoyens notamment en matière de couverture de leurs besoins en équipement publics et espaces verts.

b- cas ou aucune modification ne doit être opérée :

Les modifications ne peuvent pas être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement énumérés à l'article ci-dessus.

ARTICLE 2 : Objet du règlement :

Le présent règlement a pour objet la définition des conditions d'Aménagement du Centre de AGUERD, suivant les options d'urbanisation retenues, notamment en privilégiant la densification de certains secteurs, en remplissant les espaces interstitiels, en favorisant la création de pôles secondaires et en créant des axes de liaison forts entre les différents pôles de secteurs, tel que c'est indiqué par un graphisme approprié sur le plan.

ARTICLE 3 : Périmètre d'aménagement :

Le périmètre d'aménagement est défini par une forme polygonale délimitée par les points A, B, C, D, E, F, G, H, I, Oued Lksob, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Aj, Ak, Al, Am, An et Ao définis par les coordonnées Lambert suivants :

Point	Coordonnées X	Coordonnées Y
A	94234.72	101925.68
B	95009.49	101931.22
C	95189.88	101747.91
D	95815.23	101551.70
E	95978.4	101386.38
F	96696.61	101031.57
G	96910.12	100979.75
H	97208.31	100798.17



I	97251.95	100987.03
J	97630.69	101084.90
K	97577.79	100843.97
L	97498.13	100723.39
M	97493.76	100669.62
N	97644.81	100522.67
O	97861.07	100219.28
P	97771.64	100163.64
Q	97568.31	100128.26
R	97430.33	99783.73
S	97305.85	99785.17
T	97302.74	99766.38
U	97265.08	99628.62
V	97254.47	99555.10
W	97246.37	99411.70
X	97114.68	99415.85
Y	96993.40	99572.49
Z	96952.23	99608.03
Za	96932.96	100038.06
Zb	96905.39	100082.04
Zb'	96900.57	100109.54
Zc	96811.12	100294.13
Zd	96821.54	100631.21
Ze	96677.00	100650.15
Zf	96523.45	100827.32
Zg	96457.62	100928.83
Zh	96151.60	100855.92
Zi	95815.46	101182.00
Zj	95802.90	101234.63
Zk	95101.08	101558.07
Zl	94889.97	101470.42
Zm	94628.16	101559.92
Zn	94173.60	101620.76

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

ARTICLE 4 : Zonage :

Le territoire couvert par le P.A. comprend différentes zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende comme suit.

- 1- Zone d'habitat collectif aligné repérée par l'indice **C** ;
- 2- Zone d'habitat individuel en R+1 ($S > 80 \text{ m}^2$) repérée par l'indice **E1** ;
- 3- Zone d'habitat individuel à moyenne densité et collectif sur petites parcelles repérée par l'indice **E2** ;
- 4- Zone villas isolées repérée par l'indice **D** : (**D1** ($S \geq 1000 \text{ m}^2$), **D2** ($S \geq 2000 \text{ m}^2$)) ;
- 5- Zone Vivrière repérée par l'indice **Z.V** ($S \geq 5000 \text{ m}^2$) ;
- 6- Zone de petite et moyenne hydraulique repérée par l'indice **P.M.H.** ;
- 7- Zone à risque : crue de 100 ans ;
- 8- Zone non aedificandi représenté par le graphisme approprié.



ARTICLE 5 : Voiries carrossables et parkings publics :

1. Voies carrossables :

Désignation	Emprise	Feuille	Observation
R.P. 2212	20-30	1-2-5	Existe
R.P. 2214	20	5	Existe
Rue n°1	15	1	A créer
Rue n°2	15	1	A créer
Rue n°3	15	1	A créer
Rue n°4	15	1	A créer
Rue n°5	20	1	A créer
Rue n°6	20	1	A créer
Rue n°7	15	1-2	A créer
Rue n°8	15	1	A créer
Rue n°9	15	2	A créer
Rue n°10	15	2	A créer
Rue n°11	15	2	A créer
Rue n°12	20	2	A créer
Rue n°13	15	2-4	A créer
Rue n°14	30	2	A créer
Rue n°15	20	3-5	A créer
Rue n°16	15	2-4	A créer
Rue n°17	20	2	A créer
Rue n°18	15	2-4	A créer
Rue n°19	15	2-4	A créer
Rue n°20	15	4	A créer
Rue n°21	12	4	A créer
Rue n°22	12	4	A créer
Rue n°23	12	4	A créer
Rue n°24	10	4	A créer
Rue n°25	15	4	A créer
Rue n°26	12	4	A créer
Rue n°27	8	4-5	A créer
Rue n°28	8	4-5	A créer
Rue n°29	12	4-5	A créer
Rue n°30	12	4-5	A créer
Rue n°31	15	4	A créer
Rue n°32	15	5	A créer
Rue n°33	12	4-5	A créer
Rue n°34	15	5	A créer
Rue n°35	20	4-6	A créer
Rue n°36	15	5-6-7	A créer
Rue n°37	15	5	A créer
Rue n°38	15	5	A créer
Rue n°39	15	5	A créer
Rue n°40	15	5	A créer
Rue n°41	15	5	A créer
Rue n°42	15	5	A créer
Rue n°43	30	4-5-6	A créer
Rue n°44	15	5	A créer

2. Chemins piétons

Font et feront partie du domaine public du centre de Aguerd les chemins piétons figurés au plan et énumérés au tableau ci-après : désignés par la lettre Cp, suivie de 1 à 4.



Dénomination	Emprise	Feuille	Observation
Cp n° 1	8	4	A créer
2	4	4	A créer
3	6	2	A créer
4	10	2	A créer

3. Parkings :

Font et feront partie du domaine public du centre de Aguerd les parkings figurés au plan et énumérés au tableau ci-après : désignés par la lettre Pa, suivie de 1 à 9.

Dénomination	Situation	Superficie	Feuille	Observation
Pa 1	Rue 10	537	2	A créer
2	R.P. 2212	520	4-5	A créer
3	Rue 36	1 323	5	A créer
4	Rue 25	2 777	4	A créer
5	Rue 21-22	1 480	4	A créer
6	Rues 21-23	2 333	4	A créer
7	Rues 21-24	273	4	A créer
8	Rues 23-24	313	4	A créer
9	Rue 26- Imp.2- Cp2	339	4	A créer

ARTICLE 6 : Places et voies non carrossables :

1. Places :

Font et feront partie du domaine public du Centre de Aguerd, les places figurées au plan et énumérées au tableau ci-après désignées par la lettre PL, suivie des numéros de 1 à 3 :

Dénomination	Situation	Superficie	Feuille	Observation
PL 1	Rue 43	1 425	5	A créer
2	Imp.2	2 189	4	A créer

2. Impasses :

Font et feront partie du domaine public du Centre de Aguerd, les places figurées au plan et énumérées au tableau ci-après désignées par la lettre Imp., suivie des numéros de 1 à 2:

Dénomination	Emprise	Feuille	Observation
Imp. 1	8	4	A créer
2	12-5 variable	4	A créer

ARTICLE 7 : Jardins, parcs et boisements publics :

Font et feront partie du domaine public, et sont destinés à être aménagés en jardins, parcs ou boisements, les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, et désignés par la lettre V, suivie des numéros de 1 à 13.

Dénomination	Situation	Superficie	Feuille	Observation
V1	Rues 5-6-R.P. 2212	1 257	1	A créer
2	Rues 5-4-7	314	1	A créer
3	R.P. 2212-Rues18-19-13	13710	2-4	A créer



Dénomination	Situation	Superficie	Feuille	Observation
4	R.P. 2212-Rues 14	1 256	2	A créer
5	Rue 21-Imp.2	5 112	4	A créer
6	Rues 21-23	554	4	A créer
7	R.P. 2212-Rue 22-Imp.2	221	4	A créer boisé
8	Rues 35-43	4 461	4	A créer
9	Rues 43-15- R.P. 2212- R.P. 2214	486	5	A créer
10	Rues 37-42-43	4 347	5	A créer
11	Rues 42-43	1 169	5	A créer
12	Rue 43-32	2 196	5	A créer
13	Rue 44	280	5	A créer

ARTICLE 8 : Emplacements réservés aux services publics :

1- Administration :

Le P.A. réserve des terrains pour des équipements publics et des installations sociales de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements et la construction de logements autre que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, sont interdites à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 du dahir 17 Juin 92 portant promulgation de la loi 12-90.

Les équipements publics sont localisés sur le plan d'aménagement et les nomenclatures ci jointes précisent qu'il s'agisse d'équipements existants ou à créer, leur nature et leur affectation.

L'espace indiqué par une représentation graphique désignée par la lettre **a** et figuré en légende sur le plan sera réservé à l'administration, suivie des numéros de 1 à 12.

Dénomination	Affectations	Situation	Superficie en m ²	Feuille	Observation
a 1	O.N.E.P	R.P. 2212-Imp.1	2 486	4-5	Existe
2	O.N.E.P.	R.P. 2212-Cp3- Cp4	958	2	Existe
3	Commune	Rue 26-23-CP1-2	4 394	4	Existe
4	Parc de la commune	Rues 29-27	2 128	4	Existe
5	Poste Maroc	Rue 21-23-24	1 695	4	Existe
6	Antenne IAM	Rue 24-23- Cp1	785	4	Existe
7	Tribunal	Rue 43	1 143	5	A créer
8	Centre culturel	Rues 43	1 611	5	A créer
9	Dar Attaliba	Rues 20-Pa6-E2	5 740	4	A créer
10	Centre socioprofessionnelle	Rues 27-28	2305	4-5	A créer
11	Dar Attalib	Rues 20-21-22	3 625	4	A créer

2- Santé :

L'espace indiqué par une présentation graphique désignée par la lettre S et figurée en légende sur le plan sera réservé à l'équipement de la santé, et suivie du numéro 1.



Dénomination	Affectations	Situation	Superficie en m ²	Feuille	Observation
S1	Centre de santé	Rues 26-29-30	4183	4	Existe

3- Enseignement :

L'espace indiqué par une représentation graphique désignée par la lettre E et figurée en légende sur le plan sera réservé aux équipements de l'enseignement, suivie des numéros 1 à 2.

Dénomination	Affectations	Situation	Superficie en m ²	Feuille	Observation
e 1	Ecole primaire	Rue 21-22- imp2	7 614	4	Existe
2	Collège	Rues 20-23-25	6 414	4	A créer

4- Lieux de culte : Mosquée

L'espace indiqué par une représentation graphique désignée par la lettre M et figurée en légende sur le plan sera réservé à des mosquées, suivie des numéros 1 à 2.

Dénomination	Affectations	Situation	Superficie en m ²	Feuille	Observation
M 01	Mosquée	Imp.2	892	4	Existe
02	Mosquée	Rue 10-11	1 310	2	A créer

5- Sport

L'espace indiqué par une représentation graphique désignée par la lettre SP et figurée en légende sur le plan sera réservé à des terrains de sport, suivie du numéro 1.

Dénomination	Affectation	Situation	Superficie en m ²	Feuille	Observation
SP 1	Terrain de sport	Rues 28-43-29	5 026	5	Existe

ARTICLE 9 : Emplacements réservés à des installations publiques :

L'espace indiqué par une présentation graphique désignée par la lettre P et figurée en légende sur le plan sera réservé à des installations publiques, et suivie des numéros 1 à 2.

Dénomination	Affectation	Situation	Superficie en m ²	Feuille	Observation
P 1	Marché couvert	Rues 27-43	2 090	5	A créer
2	Souk	Rues 27-43-Imp2	23 905	4-5	Existe

ARTICLE 10 : Servitudes :

a- Servitude non aedificandi :

Font et feront partie du domaine public et seront frappés de servitudes non aedificandi, les zones de protection des cimetières, des chaâbas, le long des lignes de moyenne et haute tension et généralement les zones non constructibles indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende.

ZONE D'HABITAT COLLECTIF ALIGNÉ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C

ARTICLE 1C : Définition de la zone :

La zone C ou « zone d'habitat continu » est une zone urbaine destinée aux ensembles de logements collectifs s'ouvrant sur des espaces libres communs. La zone peut recevoir également des équipements hôteliers et des activités commerciales ou tertiaires.

Des activités touristiques peuvent être implantées dans la zone conformément à la réglementation du projet.

ARTICLE 2C : Type d'occupation ou d'utilisation interdites :

Sont interdits de la zone :

- Tous les établissements industriels et les dépôts de toute nature ;
- Les constructions à caractère provisoires, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 3C : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

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

- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) ;
- La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie de la parcelle privative ;
- La superficie et la largeur minimale de ces parcelles.

Secteur	C.O.S maximum	C.U.S maximum	Superficie Minimale du lot	Largueur Minimale du lot
C (Etablissement touristique)	1.2	40%	500 m ²	20 m
C (habitat continu)	1.8	60%	200 m ²	10 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lots insérés dans un parcellaire existant avant la date d'effet de ce P.A.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies, il n'est fixé ni COS ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont livrées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

ARTICLE 4C : Hauteur maximale des constructions :

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

- Pour le secteur C : 10.50 m et R+2. Le RDC commercial doit se développer sur une hauteur maximale de 4 m et 9.50 m sans commerce.

Au dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,2m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,5m.



ARTICLE 5C : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

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

Ce recul ne s'applique pas pour les murs de clôture. Ces derniers doivent être implantés d'une manière à laisser des pistes et des voies ayant une largeur minimale de 10 m.

ARTICLE 6C : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté, et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur prise à partir du sol naturel : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 6 m.

ARTICLE 7C : Implantation des constructions sur une même propriété :

La distance minimale séparant les façades en vis à vis des constructions édifiées sur une même propriété sera égale ou supérieure à :

- 10.5 m pour le secteur C (avec commerce) ;
- 9.50 m pour le secteur C (sans commerce).

Dans le cas de pignon aveugle, ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé :

$L \geq (1/2) H$ avec un minimum de 6m.

L'emplacement des constructions sera étudié par la commission de voirie en fonction du plan de masse du projet et en fonction de l'existant de la zone.

ARTICLE 8C : Stationnement des véhicules :

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

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

ARTICLE 9C : Plantations :

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

- Les surfaces de parcelles privatives non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses.
- Les marges de recul sur voie.



ARTICLE 10C : Servitude architecturales :

Le plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies sont frappés d'une servitude de galerie (servitude d'arcade). Celle-ci doit être prévu sur une profondeur de 3m et d'une hauteur sous plafond de passage de 4m et se développer sur toute la façade. La galerie doit présenter une homogénéité architecturale au niveau de chaque axe.

La longueur de ou des immeubles est limitée à 60m.

ARTICLE 11C : Conditions particulières :

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.



ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL EN R+1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E1

ARTICLE 1E1 : Définition de la zone :

La zone E est une zone urbaine d'habitat continu, individuel ou collectif d'habitations à caractère traditionnel.

L'implantation à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires encouragées pour créer un habitat sur cour.

Le rez de chaussée des bâtiments peut éventuellement être occupés par de l'artisanat ou de petits commerces de proximité sur toute la surface du rez-de-chaussée si la largeur de la voie est supérieure ou égale à 12 m.

ARTICLE 2E1 : Types d'occupation ou d'utilisation interdite :

Sont interdits de la zone E :

- Les établissements industriels de 1^{ère} et 2^{ème} catégories, les dépôts de plus de 120m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les camping et caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les activités touristiques.

ARTICLE 3E1 : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau suivant indique pour la zone E1 :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour les parcelles privées ;
- La surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle privée ;
- Les superficies et la largeur minimales de la parcelle privée.

	COS maximum	Emprise maximale	Surface minimale	Largeur minimale
Habitat individuel en R+1 : E1	1,6	75 %	80 m ²	8 m

ARTICLE 4E1 : Hauteur maximale des constructions :

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

- 7 m et R+1 pour le secteur E1 sans commerce;
- 8 m et R+1 pour le secteur E1 avec commerce.

Au dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,2 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,5 m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

ARTICLE 5E1 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction doit être implantée à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.



ARTICLE 6E1 : Implantations des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. La cour doit avoir une superficie minimale de :

- 12 m² et le petit côté de 3m minimum pour le secteur E1 ;

ARTICLE 7E1 : Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions implantées en vis à vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 3m.

Si les vis à vis sont ($L \leq 6$), un retrait au 1^{er} étage sera obligatoire $(8-L)/2$.

ARTICLE 8E1 : Stationnement des véhicules :

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

Sont à prévoir :

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

ARTICLE 9E1 : Plantations :

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins. Ces réservations représentent 7% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules.

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

Réglementation spécifique à la zone :

• **Voirie :**

Dans les nouveaux lotissements ou groupement d'habitation, les voies carrossables doivent avoir une largeur minimale de 10m. Les chemins piétons peuvent avoir une largeur minimale de 8m.

Dans les secteurs déjà engagés des constructions et/ou des surélévations peuvent être autorisés sur des voies et des chemins piétons ayant des largeurs inférieure à celles précisées en haut, à condition de prévoir des reculs nécessaires pour respecter la règle de prospect.

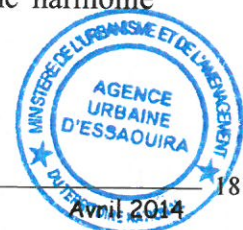
• **Garages :**

Les garages sont autorisés sur les voies carrossables ayant 10m ou plus d'emprise à condition qu'ils ne donnent pas sur des voies piétonnes ou sur des parkings, ils peuvent être autorisés sur des voies carrossables ayant 8m et plus d'emprise dans les secteurs déjà engagés.

• **Encorbellements**

Les encorbellements à moitié des façades sont autorisés sur les voies ayant plus de 10m de largeur. Dans les secteurs déjà engagés, ils peuvent être autorisé sur les emprises ayant plus de 8m de largeurs, et ce, pour respecter l'ordonnancement existant pour avoir une harmonie architecturale.

La hauteur sous plafond des locaux commerciaux est fixée à 4 m.



ARTICLE 10E1 – Conditions particulières :

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.



**ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL A MOYENNE DENSITE
ET COLLECTIF SUR PETITES PARCELLES
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E2**

ARTICLE 1E2 : Définition de la zone :

La zone E2 est une zone d'habitat individuel ou collectif à moyenne densité sur petites parcelles 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.

ARTICLE 2E2 : Type d'occupation ou d'utilisations interdites :

Sont interdits de la zone E2 :

- Tous les établissements industriels de première et deuxième catégories ;
- Les dépôts de plus de 100 m² ;
- Les constructions à caractère provisoires, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Activités touristiques.

ARTICLE 3E2 : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau suivant indique pour la zone E2 :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour les parcelles privées ;
- La surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle privée ;
- La superficie et la largeur minimales de la parcelle privée.
- Ces minimums ne s'appliquent pas pour les lots insérés dans un parcellaire existant avant la date d'effet de ce P.A.

	COS maximum	Emprise maximale	Surface minimale	Largeur minimale
Secteur E2	2.4	80%	120 m ²	10 m

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

Les minimums parcellaires indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent aux parcelles privées qui résultent d'une division ou d'un morcellement, mais il n'existe pas de limites minimales pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du plan d'aménagement.

ARTICLE 4E2 : Hauteur maximale des constructions :

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

- 11,5 m et R+2 pour le secteur E2 sans commerce ;
- 12,50m et R+2 pour le secteur E2 avec commerce. (Cette hauteur comprend la hauteur de la cage d'escalier)

Au dessus de la hauteur autorisée, sont admis les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,2m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,5m.



Dans un secteur déjà engagé, les constructions donnant sur des voies d'emprise inférieure ou égale à 6m, auront un retrait de 2,5m au 2^{ème} étage et un retrait au 1^{er} étage égal à $R=(8-L)/2$ tel que L la largeur de la voie.

ARTICLE 5E2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

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

ARTICLE 6E2 : Implantation des constructions par rapport au limites séparatives ou mitoyennes :

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté, et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur prise à partir du sol naturel : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 6 m.

ARTICLE 7E2 : Implantation des constructions sur une même propriété :

La distance minimale séparant les façades en vis à vis de constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $H < L$ avec un minimum de 6m.

Si les vis à vis sont ($L \leq 6$), un retrait au 1^{er} étage sera obligatoire $(8-L)/2$.

ARTICLE 8E2 : Stationnement des véhicules :

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

- Une place par logement ;
- Une place pour 50m² de surface construite pour le commerce ;

Réglementation spécifique à la zone :

• **Voirie :**

Dans les nouveaux lotissements ou groupement d'habitation, les voies carrossables doivent avoir une largeur minimale de 12m pour les R+2 sans commerce et 15m pour les R+2 commerciale.

Les chemins piétons peuvent avoir une largeur minimale de 8m pour les R+2 sans commerce et 10m pour les R+2 commerciale.

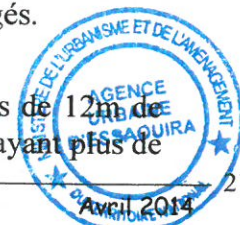
Dans les secteurs déjà engagés des constructions et/ou des surélévations peuvent être autorisés sur des voies et des chemins piétons ayant des largeurs inférieure à celles précisées en haut, à condition de prévoir des reculs nécessaires pour respecter la règle de prospect.

• **Garages :**

Les garages sont autorisés sur les voies carrossables ayant 12m ou plus d'emprise à condition qu'ils ne donnent pas sur des voies piétonnes ou sur des parkings, ils peuvent être autorisés sur des voies carrossables ayant 8m et plus d'emprise dans les secteurs déjà engagés.

• **Encorbellements :**

Les encorbellements à moitié des façades sont autorisés sur les voies ayant plus de 12m de largeur. Dans les secteurs déjà engagés, ils peuvent être autorisé sur les emprises ayant plus de



8m de largeurs, et ce, pour respecter l'ordonnancement existant pour avoir une harmonie architecturale.

La hauteur sous plafond des locaux commerciaux est fixée à 4 m.

ARTICLE 9E2 : Plantations :

Les surfaces libres de construction ou d'aire de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface planté.

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

ARTICLE 10E2 – Conditions particulières :

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.



ZONE VILLAS ISOLEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

ARTICLE 1D : Définition de la zone :

La zone D est une zone urbaine résidentielle d'habitat de type villa destinée à l'habitat individuel isolé. Les zones peuvent recevoir tout équipement touristique (écotourisme, tourisme rural, Riads...).

La zone D peut recevoir des équipements touristiques liés à l'écotourisme, tourisme de montagne et de la nature.

Des activités touristiques peuvent être implantées dans la zone conformément à la réglementation du projet.

ARTICLE 2D : Type d'occupation ou d'utilisations interdites :

Sont interdits de 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 provisoires, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 3D : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau suivant indique pour chaque secteur de la zone D :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour les parcelles privées ;
- La surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle privée ;
- Les superficies et la largeur minimale de la parcelle privée.
- Ces minimums ne s'appliquent pas pour les lots insérés dans un parcellaire existant avant la date d'effet de ce P.A.

	COS maximum	Emprise maximale	Surface minimale	Largeur minimale
Secteur D1 :	0,50	25%	1 000m ²	25m
Secteur D2 :	0,30	15%	2 000m ²	30m

ARTICLE 4D : Hauteur maximale des constructions :

Les constructions ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 8.5 m et R+1.

Au dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,2m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,5.

ARTICLE 5D : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises :

Sauf volonté expressément indiquée sur le plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit observer un recul minimum par rapport à l'alignement sur voie :

- Pour D1 = 8 m ;
- Pour D2 = 8 m.

Ces marges de recul doivent être traitées en jardin d'agrément.



Ce recul ne s'applique pas pour les murs de clôture. Ces derniers doivent être implantés d'une manière à laisser des pistes et des voies ayant une largeur minimale de 10 m.

ARTICLE 6D : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

Pour les secteurs D1, D2 (Secteur de villas isolées), les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale par rapport à des limites latérales et du fond de la parcelle de :

- Pour D1 = 5 m ;
- Pour D2 = 5 m ;

ARTICLE 7D : Implantation des constructions sur une même propriété :

La distance minimale séparant les façades en vis à vis de construction édifiées sur une même propriété sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé $H < L$ avec un minimum de 6m pour les villas des zones D1, D2.

L'emplacement des constructions sera étudié par la commission de voirie en fonction du plan de masse du projet et en fonction de l'existant de la zone.

ARTICLE 8D : Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules, doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques et zones de recul à raison d'une place par villa.

ARTICLE 9D : Plantations :

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

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

ARTICLE 10D : Servitudes architecturales :

Réglementation spécifique à la zone :

• **Voirie :**

La largeur des voies carrossables ou piétonnes dans les nouveaux lotissements aura une emprise minimale de 12 m.

• **Encorbellements:**

Les encorbellements fermés et ouverts sont autorisés, mais leur projection au sol ne peut en aucun cas empiéter sur les marges de recul.

• **Sous sol:**

Aucun sous-sol n'est autorisé dans ce secteur.

• **Murs de clôture:**

Le mur de clôture sur voies, sera constitué d'un muret bas en pierre blanche de la région d'une hauteur de 1,20m surmonté d'une grille métallique ou en bois d'une hauteur de 0,60m. Les murs de clôture en limites séparatives ne pourront dépasser la hauteur maximale de 2,00m.



ARTICLE 11D – Conditions particulières :

Dans le cas où le réseau d'assainissement fait défaut, la demande d'autorisation, de modification ou de surélévation devrait être accompagnée d'un plan de détail de fosse sceptique et puits perdu. Pour les déchets solides, la commune doit assurer un ramassage quotidien et un stockage dans un endroit à l'écart de l'agglomération qui soit étanche et gardé.

- Les voies carrossables ou piétonnes dans les nouveaux lotissements auront une emprise minimale de 10 m.

- les murs de clôture sur voies seront constitués d'un muret bas d'une hauteur de 1,2m surmonté d'une grille métallique ou en bois d'une hauteur de 0,6 m.

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.



ZONE VIVRIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Z.V.

ARTICLE 1 Z.V. : Définition de la zone :

Dans la zone vivrière, les parcelles peuvent recevoir une seule habitation individuelle et des bâtiments à usage agricole et dépendances nécessaires à l'exploitation agricole (Locaux pour matériels, Stockage de semences, bois,.....).

ARTICLE 2 Z.V.: Types d'occupation ou d'utilisation interdits :

- Tous les établissements industriels et d'artisanat ;
- L'habitat collectif ;
- Les établissements agro-industriels de toutes natures ;
- L'hôtellerie et le commerce ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE 3 Z.V.: Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous indique :

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pour la parcelle privative ;

La surface constructible au sol maximal (C.U.S.) par rapport à la superficie de la parcelle privative ;

Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

	COS maximum	CUS maximum	Superficie Minimale du lot	Largeur minimale du lot
Zone vivrière	0.1	5%	3 000 m ²	20m

ARTICLE 4 Z.V.: Hauteur maximale des constructions :

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur maximale acrotères compris, de 8.50m.

Les cages d'escaliers des terrasses qui peuvent être accessibles, ne dépasseront pas la hauteur totale de 2.50m, acrotère compris et les parapets, la hauteur maximale de 1.20m.

ARTICLE 5 Z.V.: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 10m, par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques.

10m par rapport aux piste et voies publiques. Le recul ne s'applique pas pour les murs de clôture. Ces derniers doivent être implantés d'une manière à avoir une largeur minimale e 10 m pour les voies et les pistes.

ARTICLE 6 Z.V.: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

Les constructions doivent s'éloigner de 5m minimum, des limites latérales et fond de parcelles.

ARTICLE 7 Z.V.: Implantation des constructions sur une même propriété :

La distance minimale séparant les façades des constructions édifiées sur une même propriété sera supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 8m.
L'emplacement des constructions sera étudié par la commission de voirie en fonction du plan de masse du projet et en fonction de l'existant de la zone.

ARTICLE 8 Z.V.: Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des emprises des voies réservées à la circulation, sera prévu dans le cadre du lotissement :

Une place de stationnement pour 300 m² de surface de plancher H.O. de logement ;

Dimensions minimales des places de stationnement

En surface : 2,30 m x 5,00 m

ARTICLE 9 Z.V.: Plantations :

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

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

ARTICLE 10 Z.V. : Dépendances et clôtures :

Les caves et sous-sols ne sont pas autorisés dans le secteur.

Les garages peuvent faire corps avec le bâtiment principal lorsqu'ils sont en limite séparative de propriété. Ils doivent être construits sur la moitié postérieure du terrain, avec une hauteur ne dépassant pas 2,50 m y compris acrotère, et une superficie n'excédant pas 25 m² et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions et ne peuvent en aucun cas recevoir une surélévation.

Les clôtures mitoyennes peuvent être réalisées en maçonnerie ou de la même manière que les clôtures donnant sur les voies, leur hauteur ne doit pas dépasser 2,00 m.

ARTICLE 11 Z.V. : Condition particulière :

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.



ZONE DE PETITE ET MOYENNE HYDRAULIQUE
DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE P.M.H.

Il s'agit de périmètre délimitant des surfaces agricoles à préserver dans sa vocation. Toute intervention dans ce périmètre doit se référer à la réglementation en vigueur.

