



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



AGENCE URBAINE DE TAZA

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE TAOUNATE

REGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

VERSION EP/DC



*Le Cabinet Urba-Artech Ahmed ZOUKH Architecte n°93, 1^{er} étage,
Imm Al Malhi. Taza*

juillet 2016

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 1 : REFERENTIELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES	4
ARTICLE 2 : EFFETS :	6
ARTICLE 3: CHAMP D'APPLICATION	7
ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS.....	7
ARTICLE 5 : VOIRIE ET PARCS DE STATIONNEMENT.....	8
ARTICLE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS (A, E, S, Sp, Sc, I, C ET M)	8
ARTICLE 7 : ESPACES VERTS (EV).....	8
ARTICLE 8 : PARCS DE STATIONNEMENT PUBLICS (Pk).....	9
ARTICLE 9 : PLACES PUBLIQUES (PL)	9
ARTICLE 10 : CIMETIERES (C) ET LIEUX DE CULTE (M).....	9
ARTICLE 11 : ZONE NON AEDIFICANDI.....	9
ARTICLE 12 : SERVITUDE DE PORTIQUE ET ARCHITECTURALE.....	9
ARTICLE 13 : PARCELLES EN PENTE	9
ARTICLE 14 : APPLICATION DU RPS 2000	10
ARTICLE 15 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES, OU EN VIS-A-VIS.	10
ARTICLE 16 : ADAPTATIONS MINEURES :	11
ARTICLE 17 : MESURES TRANSITOIRES.....	10
ARTICLE 18 : RECOMMANDATIONS GENERALES	13
ARTICLE 19 : MEZZANINE ET SOUPENTE	13
ARTICLE 20 : ACCES AUX PERSONNES A BESOINS SPECIFIQUES.....	13
ARTICLE 21 : SEUILS.....	13
ARTICLE 22 : TRAITEMENT D'ANGLE	14
ARTICLE 23 : CAVES ET SOUS-SOLS	14
ARTICLE 24 : SUPERFICIE ET CARACTERISTIQUES DES PIECES	14
ARTICLE 25 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA CONSTRUCTION A INSERER AUX TISSUS URBAINS EXISTANTS	15
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARMATURE DES ESPACES PUBLICS	16
ARTICLE 26 : VOIRIES, CARREFOURS, PISTES CYCLABLES ET PARCS DE STATIONNEMENT	16
TITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A LA TOTALITE DU TERRITOIRE.....	17
ARTICLE 27 : DESSERTE DES TERRAINS, ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT.....	17
ARTICLE 28 : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	18

ARTICLE 29 : TRAITEMENT ARCHITECTURAL.....	19
ARTICLE 30 : EFFICACITE ENERGETIQUE.....	19
ARTICLE 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CREATION DE LOTISSEMENTS OU DE GROUPES D'HABITATIONS.....	19
ARTICLE 32 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION	20
ARTICLE 33 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT LIMITROPHES AUX ZONES DE RESTRUCTURATION.....	21
ARTICLE 34 : AXES COMMERCIAUX.....	21
ARTICLE 35 : ESPACES PLANTES :	21
ARTICLE 36 : EQUIPEMENTS PUBLICS :	22
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	24
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B	24
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D	27
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H	30
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	32
TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES TOURISTIQUE (ZT),.....	34
TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ANIMATION PIÉTONE (ZAP)	36
TITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT	37
TITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DES CENTRES COMMERCIAUX (CC).....	39
TITRE XIV : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS.....	42

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : REFERENTIELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES

Le présent document définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction de création de lotissement ou de groupes d'habitations, applicables aux divers secteurs de la zone d'aménagement délimitée par le document graphique ci-joint . Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent de l'aire couverte par le Plan d'Aménagement. Le présent règlement abroge et remplace toute disposition contraire relative aux règles d'utilisation du sol ; notamment celles contenues dans les procès verbaux de gestion.

Le règlement communal de Taounate continue de produire ses effets, sauf pour les dispositions contradictoires au présent règlement.

Le présent document, défini ci-après par règlement, est indissociable des pièces graphiques ci-jointes. L'ensemble, composé du règlement et du document graphique, est intitulé Plan d'Aménagement ou PA.

Le présent règlement fait également référence aux textes suivants :

- Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992);
- Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée;
- Loin°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement, promulguée par le dahir n° 1- 92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992);
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 précitée;
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles;
- Loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité, promulguée par le dahir n° 1- 80 - 341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n° 19-05 promulguée par le dahir n° 1-06-102 du 18jouda I 1427 (15 juin 2006);
- Décret n° 2-81-25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n° 22-80 précitée;
- Dahir portant loi n° 1-84- 150 du 6 Moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman, tel qu'il a été modifié et complété par la loi 29-04 promulguée par le dahir n° 1-07-56 du 23 mars 2007;
- Loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le dahir n° 1-81-254 du 11 Rejeb 1402 (6 mai 1982);
- Décret n° 2-82-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 précitée;
- Loi n°10-03 relative aux accessibilités, promulguée par le dahir n° 1-03-58 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003);
- Loi n°10-95 sur l'eau , promulguée par le dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n°19-98 , promulguée par le dahir n°1-99-174 du 16 rabii I 1420 (30 juin 1995) ;
- Dahir du 20 hijja 1335 (10 octobre 1917) relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts; Dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public;
- Loi n°11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, promulguée par le dahir n°1- 03-59 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;

- Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n°1-02-298 du 25 rejev 1423 (3 octobre 2002) ;
- Décret n° 2-02-177 du 9 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique ;
- Loi n°12-03 relative aux Etudes d'Impact sur l'Environnement, promulguée par le dahir n° 1-03-60 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Décret n°2-04-564 du 5 kaada 1429 (4 novembre 2008) fixant les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative aux projets soumis aux études d'impact sur l'environnement ;
- Décret n°2-04-563 du 5 kaada 1429 (4 novembre 2008) relatif aux attributions et au fonctionnement du comité national et des comités régionaux des études d'impact sur l'environnement ;
- Loi n° 22-07 relative aux aires protégées ;
- Loi n°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air, promulguée par le dahir n° 1-03-61 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Décret n° 2-09-286 du 20 Hijja 1430 (8 décembre 2009) fixant les normes de qualité de l'air et les modalités de surveillance de l'air ;
- Décret n° 2-09-631 du 23 rejev 1431 (6 juillet 2010) fixant les valeurs limites de dégagement, d'émission et de rejet de polluants dans l'air émanant de sources de pollution fixes et les modalités de leur contrôle ;
- Loi n°28-00 relative à la gestion des déchets solides et à leur élimination, promulguée par le dahir n° 1-06-153 du 30 chaoual 1427 (22 novembre 2006) ;
- Dahir du 3 chaoual 1332 (25 Août 1914) portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux tel qu'il a été modifié et complété (dahirs de 1923, 1933, 1937, 1938, 1940 et 1952) ;
- Loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n° 1-02-176 du 1errabii II 1423 (13 juin 2002) ;
- Décret n° 2-02-640 du 2 chaabane 1423 (9 octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques ;
- Loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n°1-08-60 du 17 jourmada I 1429 (23 mai 2008) ;
- Décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques ;
- Loi n°65-99 relative au code du travail, promulguée par le dahir n°1-03-194 du 14rejev 1424 (11 septembre 2003) ;
- Décret n° 2-05-1326 relatif au domaine public ;
- Décret n° 2-97-875 du 6 chaoual 1418 (4 février 1998) relatif à l'utilisation des eaux usées ;
- Décret n° 2-04-553 du 13 hijja 1425 (24 janvier 2005) relatif aux déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- Décret n° 2-97-787 du 6 chaoual 1418 (4 février 1998) relatif aux normes de qualité des eaux et à l'inventaire du degré de pollution des eaux.
- Arrêté Viziriel du 22 Jourmada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Décret n°2.11.435 du 09/08/2011 et publié au B.O. n°5969 en date du 15 Août 2011 portant l'homologation du plan d'aménagement de la médina de Taza et sa zone de protection.
- Décret n°2-76-69 du 8 octobre 1977 pris pour l'application du dahir portant loi n°1-76-258 relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.

- Décret n° 2-14-499 du 20 hijja 1435 (15 octobre 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions;
- Décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) 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.
- Dahir n° 1.15.84 du 20 Ramadan 1436 (07 juillet 2015) pris pour l'application de la loi organique 113.14 relative aux communes.
- Loi n°47.09 relative à l'efficacité énergétique dans le bâtiment et son décret n°2-13-874 du 15 octobre 2014 approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions .
- La loi relative aux droits réels.

ARTICLE 2 : EFFETS :

Les dispositions de ce règlement - comme celles du document graphique qui l'accompagne - sont opposables aux tiers, Conformément aux Articles 27 à 31 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

L'approbation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation de la voirie, places publiques, parkings, espaces verts, service municipaux, espaces libres et équipements publics conformément à l'article 28 de la loi 12/90 relative à l'urbanisme.

Conformément à l'Article 19 de la loi 12/90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières peuvent être apportées pour ce qui concerne certaines dispositions du plan d'aménagement à l'occasion de l'examen des dossiers de demande d'autorisation de création de lotissements ou des groupes d'habitations.

ARTICLE 3: CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement de la ville de Taounate et limité par la ligne polygonale passant par les points repérés par les coordonnées Lambert comme suit :

A	X=566.872 Y=440.486	Suivant une ligne droite
B	X=571.444 Y=440.975	Suivant une ligne droite
C	X=572.118 Y=439624	Suivant Oued Sra
D	X=571.981 Y=434.595	Suivant une ligne droite
E	X=571.669 Y=433.211	Suivant une ligne droite
F	X=571.255 Y=432.930	Suivant Oued
G	X=571.238 Y=432.466	Suivant une ligne droite
H	X=566.103 Y=433.896	Suivant la route
I	X=566.693 Y=440.231	Suivant une ligne droite.
A	X=566.872 Y=440.486	

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.

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

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

- Au titre II, pour les Zones Urbaines représentées par les lettres **B, D et H**, composées en majorité d'habitat.
- Au titre III, pour les zones d'activités industrielles représentées par la lettre **N** et les zones d'activités et repérées par l'indice **ZA**.
- Au titre IV, pour les Zones d'Animations Touristiques repérées par la lettre **ZT** et les zones récréatives repérées par les lettres **ZR** et la zone d'animation piétonnier représentée par la lettre **ZAP**.
- Au titre VI, pour la zone de commerce représentée par la lettre **CC**.
- Les zones de renouvellement urbain repérées par l'indice **ZRU**.
- Au titre VII, pour les Zones Rurales ou Naturelles et aux Réserves d'Aménagement, représentées

par la lettre R. On distingue trois zones :

- Les zones rurales repérées par l'indice **RA**.
- Les zones naturelles et de boisements repérés par l'indice **RB**.
- Les zones placées sous surveillance foncière repérées par l'indice **RS**.
- Les Périmètres irrigués repères par l'indice **PI**.

ARTICLE 5 : VOIRIE ET PARCS DE STATIONNEMENT

Les voies existantes, ne figurant pas sur le plan d'Aménagement, sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle.

Le plan d'Aménagement localise et définit les voies d'aménagement. La nomenclature en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer, à prolonger, à élargir et leurs emprises (voir tableau de nomenclature des voies).

Pour les places (PL) et les parcs de stationnement (PK), la nomenclature en précise les principales caractéristiques : existants, ou à créer, à étendre, leurs superficies et leurs natures.

Dans le cas de contradiction entre le document graphique et les tableaux de superficies du présent règlement, c'est la surface figurée sur le document graphique qui prime.

ARTICLE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS (A, E, S, Sp, Sc, I, C ET M)

Le plan d'Aménagement réserve des terrains pour des équipements Publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'Article 28 du dahir du 17 juin 1992 portant promulgation de la loi 12-92 de l'urbanisme.

Les règles de hauteur, qui sont fixées pour le secteur où les équipements qui y sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités, propres au fonctionnement, le justifient, des dérogations peuvent être accordées après avis favorable de l'Agence urbaine.

Les équipements Publics sont localisés sur le plan d'Aménagement et les Nomenclatures précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer ou à étendre, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

Les Equipements Publics sont classés en plusieurs catégories :

- Les services **ADMINISTRATIFS**, repérés par l'indice **A** ;
- Les établissements **D'ENSEIGNEMENT**, repérés par l'indice **E** suivi d'une lettre selon qu'il s'agit d'une école primaire (P) : **EP** ou d'un collège (C) : **EC** ou d'un lycée (L) : **EL** ;
- Les **INSTITUTS** techniques, repérés par l'indice **I** ;
- Les **MOSQUEES**, repérées par l'indice **M** ;
- Les **CIMETIERES**, repérés par l'indice **C** ;
- Les services de **SANTE**, repérés par l'indice **S** ;
- Les services **SOCIO-CULTURELS**, repérés par l'indice **Sc** ;
- Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **Sp** ;

ARTICLE 7 : ESPACES VERTS (EV)

Les espaces verts (grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées) sont indiqués au plan d'Aménagement et la Nomenclature, en précise la superficie et la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Sur les terrains correspondant aux espaces verts de plus de 1000 m², toute construction est interdite, à l'exception des cloisons et de petits édicules d'animation en structure légère en bois, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés avec une emprise maximale au sol de 0.5% sans dépasser 80 m² et une hauteur maximale de 4 m.

Esquisse d'aménagement de l'espace vert sera annexée au cahier des charges du lotissement ou groupement d'habitations (mentionnée à l'article 32 ci-après)

ARTICLE 8 : PARCS DE STATIONNEMENT PUBLICS (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.

ARTICLE 9 : PLACES PUBLIQUES (PL)

Les places publiques : quais, places, esplanades et promenades sont indiqués par le document graphique du plan d'aménagement par l'indice PL. Ce sont des espaces libres de toute construction, à l'exception de petits édifices, d'une hauteur inférieure à 4m, indispensables pour leur entretien ; et animation de structures légères en rapport avec l'usage du lieu (restauration, commerces...) en bois, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés avec une emprise maximale au sol de 0.5% sans dépasser 80 m².

Pour les tissus urbains déjà engagés, la mise en œuvre de ces espaces libres pourra subir des ajustements mineurs permettant leur insertion dans ces tissus.

Les places publiques feront l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à haute tige.

Le développement de groupes d'habitations, de lotissements, des secteurs de développement urbain et des espaces projets donneront lieu à la création de nouvelles places publiques qui compléteront celles du plan d'aménagement.

Esquisse d'aménagement de la place publique sera annexée au cahier des charges du lotissement ou groupement d'habitations (mentionnée à l'article 32 ci-après) .

ARTICLE 10 : CIMETIERES (C) ET LIEUX DE CULTE (M)

Le plan d'Aménagement localise et limite les cimetières et les lieux de cultes respectivement par les indices C et M, et la nomenclature précise leurs natures qu'ils soient existant à créer ou à étendre.

Tous les cimetières sont bordés à l'extérieur d'une zone de servitude conformément aux dispositions du dahir du 28 safar 1357 (29 avril 1938) instaurant des zones de protection autour des cimetières.

ARTICLE 11 : 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, quelque soit sa nature, est interdite.

ARTICLE 12 : SERVITUDE DE PORTIQUE ET ARCHITECTURALE

Le plan d'aménagement indique, par une présentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude de portique. La profondeur ne peut être inférieure à 3 m et leur hauteur est égale à celle réservée au RDC sans pour autant déroger aux profondeurs des immeubles engagés dans le secteur.

Tout projet industriel, touristique, groupe d'habitations ou équipement public doit être soumis - avant autorisation - à la commission d'esthétique constituée par les autorités compétentes. Il en est de même pour les projets de quelque nature que ce soit, situés au centre ville où donnant sur les voies de plus de 30 m.

ARTICLE 13 : 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.

ARTICLE 14 : 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 le plan en annexe indique les accélérations pour chaque terrain.

ARTICLE 15 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES OU MITOYENNES, OU EN VIS-A-VIS.

Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives mitoyennes ou en vis à vis. Dans ce dernier cas, un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. Dans tous les cas, les reculs par rapport aux fonds des parcelles constructibles ne peuvent être inférieurs à 4m.

ARTICLE 16 : OBJECTIFS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du plan d'aménagement est de :

- Assurer la liaison entre les différentes entités de la ville ;
- PrésERVER la vie et les biens des citoyens ;
- Doter chaque quartier des équipements de base
- Rénover et mettre en valeur le centre ville
- Ouvrir une zone d'urbanisation structurée
- Doter la ville des équipements structurants et de la zone économique
- Transférer les activités polluantes

ARTICLE 17 : MODIFICATIONS PARTICULIÈRES

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières permettant de garantir la mise en œuvre des objectifs escomptés par le plan d'aménagement peuvent être apportées à certaines dispositions de ce dernier à l'occasion de l'examen des dossiers de demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

Ces modifications particulières concernent exclusivement :

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 ou zone maraîchère;

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, parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport du terrain, les servitudes Architecturales ;

Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée.

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 et 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 avantages et les inconvénients des deux variantes.

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

La réponse technique idoine pour réaliser les objectifs 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 ;

Une opportunité économique bénéfique pour la ville non prévue par le plan d'aménagement.

Les modifications particulières ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement cités ci-dessus et ne peuvent être octroyées si elles portent atteinte à l'intérêt général et aux intérêts des citoyens notamment, en matière de couverture de leurs besoins en équipements et espaces publics.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront étudiées par les commissions en charge de l'examen de ce type de projets. La décision prise à cet effet ne doit nullement transgresser l'avis de l'agence urbaine en qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur.

Les modifications particulières adoptées par la commission compétente doivent être portées à la connaissance des citoyens et des acteurs économiques. Ainsi, elles doivent faire l'objet d'un affichage au siège de la commune concernée avant leurs mises en application. Le dossier d'affichage doit comporter :

- Un extrait de l'état initial du plan d'aménagement ;
- Un extrait après modification du plan d'aménagement ;
- Le procès verbal de la communication portant avis motivé.

ARTICLE 18 : ADAPTATIONS MINEURES

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

- La nature du sol (géologie, 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 chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur .

ARTICLE19: DISPOSITIONS PARTIOCULIERES

Les dispositions du présent règlement peuvent être révisées avant la caducité du PA. Pour cela Un projet de règlement modifié sera élaboré par l'agence urbaine de Taza et soumis au conseil pour approbation.

ARTICLE 20 : MESURES TRANSITOIRES

A l'occasion de la demande de toute autorisation de construire dans un lotissement autorisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions du cahier de charges dudit lotissement demeureront applicables même si elles ne sont pas conformes au présent règlement. Il en est de même pour les autorisations de création de groupes d'habitations, d'ensembles touristiques ou tout projet dûment autorisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tous les plans de lotissements autorisés dont les cahiers de charges comportent la mention « Ne Varieture », resteront valables et continueront à produire leurs effets, notamment, en termes d'équipements, d'espaces verts et d'espaces publics prévus. Aucun éclatement du titre mère objet de lotissement ne peut être accordé si les terrains réservés aux équipements ne sont pas inscrits sur le livre foncier avec leur affectation définitive.

Les parcelles de terrain constituées à date certaine avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement 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.

Les tissus urbains ayant fait l'objet d'un plan de restructuration, dûment visé par les autorités compétentes, continueront à obéir aux dispositions de ce plan de restructuration, jusqu'à l'établissement éventuel d'un plan de restructuration modificatif ; respectant au mieux les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 21 : SERVITUDES SPACIALES

Dans les zones urbanisables le plan d'aménagement indique des servitudes géotechniques repérées par les indices GL (glissement de terrain), RV (ravinements) Le Retrait gonflement. La notice en annexe indique les dispositions applicables pour les constructions nouvelles ainsi que les modifications de l'existant.

Les constructions situées dans les zones à forts risques devront faire l'objet d'un projet de confortement ou de recasement,

ARTICLE 22 : 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. Dans ce cas, il y a lieu d'appliquer l'article du présent règlement.

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'habitations.

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 4m pour les boutiques et magasins. Elle ne peut dépasser 6m.

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

ARTICLE 23 : MEZZANINE ET SOUPENTE

Quant un local est coupé dans sa hauteur par un plancher intermédiaire constituant une soupente ou mezzanine, la surface de cette dernière ne peut dépasser 50% de la surface au sol du local concerné avec un recul de 3m à compter de la façade.

Toute échappée ne peut être inférieure à 2,40m entre le plancher bas du rez-de-chaussée et celui de la mezzanine. La mezzanine doit être ouverte totalement sur le local principal.

Pour le toit incliné, la hauteur sous plafond de la soupente sera d'au moins de 2,60m.

La soupente ou la mezzanine sera exclusivement accessible de l'intérieur du local principal et éclairée, le cas échéant, au second jour.

ARTICLE 24 : 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 25 : SEUILS

Pour les lotissements et groupes d'habitations, les seuils, doivent être étudiés de manière à éviter toute infiltration des eaux pluviales à l'intérieur de la construction. Les dispositions requises doivent figurer au niveau du cahier de charge.

ARTICLE 26 : TRAITEMENT D'ANGLE

Lorsqu'une construction ou une clôture sera à édifier à l'angle de deux voies de largeurs supérieures ou égale à 15 m, même dans un lotissement déjà autorisé et réceptionnée, un traitement d'angle (pan coupé, angle arrondi, angle biseauté...) doit être exigé. Ces projets sont soumis aux dispositions de l'article 12.

ARTICLE 27 : 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 ou débarras à usage domestiques.

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 dûment 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 à l'incendie.

ARTICLE 28 : SUPERFICIE ET CARACTERISTIQUES DES PIECES

Sauf disposition particulière stipulées par les lois et règlement en vigueur, L'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure ou égale à 12 m² et une largeur minimale de 3m.

Les autres pièces d'habitation ne peuvent avoir une surface inférieure à 9 m² ni une largeur inférieure à 3m.

Les pièces à usage de débarras ne pourront avoir une largeur et une superficie supérieure respectivement à 1,75 m et 3m².

Les halls, ainsi que les espaces qui servent de passages peuvent être éclairés au second jour. Ces derniers ne peuvent dépasser une superficie de 20 m² et une largeur de 3m. La source de lumière devant éclairer en second jour ne peut être séparée du hall concerné d'une distance supérieur à 7m.

Les cuisines doivent avoir une surface supérieure ou égale à 6 m² et une largeur minimale de 2m.

Ces dimensions sont à considérer comme dimensions minimales. Il va sans dire qu'en fonction de la nature du projet et le standing du logement des exigences supérieures seront demandées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 29 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA CONSTRUCTION A INSERER AUX TISSUS URBAINS EXISTANTS

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 terme de hauteurs d'encorbellement, de cours communes, de co-visibilité et de proximité des ouvertures. Ces dernières doivent obligatoirement être distantes de 1,20m 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 dépassement des hauteurs existantes.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARMATURE DES ESPACES PUBLICS

ARTICLE 30 : VOIRIES, CARREFOURS, PISTES CYCLABLES ET PARCS DE STATIONNEMENT

26.1: voiries

Les voies existantes, à réaménager et à créer sont indiquées sur le document graphique du Plan d'aménagement. Le présent règlement les présente dans tableau comportant :

- Le numéro,
- L'emprise,
- La mention : existante, projetée ou à modifier.
- Voie carrossable ou piétonne
- Niveau hiérarchique

Les voies d'aménagement seront réalisées conformément aux dispositions du Plan d'aménagement et à la réglementation en vigueur. Toutefois, pour les voies à réaliser dans les tissus déjà engagés, des adaptations pourront être mises en œuvre de manière à assurer les liaisons recherchées ; tout en s'adaptant au tissu existant ou à la morphologie spécifique du site. Les voies existantes au sein de tissus réalisées qui ont des emprises variables, l'alignement in site prime sur toute disposition contraire mentionnée au niveau du document graphique du présent plan d'aménagement.

Les voies existantes mais qui ne figurent pas sur le document graphique ou ne comportent pas d'indication sont maintenues avec leur largeur d'emprise. D'autres voies complémentaires à celles mentionnées par le plan d'aménagement peuvent être créées dans le cadre de lotissements, groupes d'habitations, opération de restructuration ou de rénovation, espace projet, projet de développement urbain ou arrêté d'alignement. Dans tous les cas, toute voirie à créer doit être adaptée à la topographie du terrain et cohérente avec la trame de la voirie du plan d'aménagement.

Pour les voies à créer dans le cadre lotissements et groupes d'habitations, elles doivent respecter les règles de prospects prévues dans la zone urbaine concernée et prévoir des emprises des voies en conséquence. Dans tous les cas les voies carrossables à prévoir ne peuvent avoir une emprise inférieure à 12m et les voies piétonnes ne peuvent avoir une largeur inférieure à 6m ni une longueur supérieure à 50m.

26.2: Carrefours

Les localisations de principe des carrefours majeurs à créer, sont portées à titre indicatif sur le Plan d'aménagement. Ils feront l'objet de plans détaillés les intégrant au paysage urbain et feront l'objet d'autorisation de travaux avant réalisation. L'étude d'exécution de ces carrefours peut donner lieu à des adaptations mineures sur le site. Dans ce cas, les terrains dédiés bénéficieront du zonage le plus proche.

26.3: Parcs de stationnement publics

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.

TITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A LA TOTALITE DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN D'AMENAGEMENT

ARTICLE 31 : DESSERTE DES TERRAINS, ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT

27.1 : Desserte des terrains :

Pour être constructible ou lotissable, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les parcelles recevant des groupes d'habitations sont considérées comme une seule unité dont il faut assurer l'accès par une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies d'accès doivent être compatibles avec l'importance de la destination des constructions projetées et permettre – notamment – l'utilisation aisée des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules d'urgence et ceux de ramassage des ordures et d'entretien des lieux.

27.2 : Stationnement :

Tout projet de construction, de création de groupe d'habitations ou de lotissement devra prévoir des aires de stationnement sur la parcelle privative, soit en sous-sol, soit en surface, soit sous forme de parking silo. Les parkings en surface doivent être plantés par des arbres de hautes tiges et permettre une infiltration des eaux pluviales, à l'exception des aires générant des pollutions.

Les parkings en sous-sol ou en silo respecteront les dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité. Les rampes d'accès ne devront, en aucun cas, empiéter sur le domaine public et doivent avoir une pente inférieure à 25%.

Pour les lotissements d'habitat, si les besoins en places de stationnement ne peuvent être satisfaits à l'intérieur des parcelles privatives, des aires de stationnement devront être prévues en dehors des emprises des voies et être réparties sur l'ensemble du lotissement.

Dans le cas d'un projet de réhabilitation de rénovation ou de régularisation, ces normes seront adaptées en fonction de la nature du projet et de sa situation.

Dans le cas d'usages alternés des aires de stationnement, une mutualisation des places de parkings pourra être acceptée sur la base d'études détaillées dûment justifiées.

27.3: Aires de livraison et aires de dépose pour autocars :

Les constructions dédiées aux activités, aux services ou aux équipements d'intérêt collectif doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison, des aires de dépose ou de stationnement pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement, manutention, transport de personnel ou transport d'enfants pour les établissements scolaires. Ces aires pourront, si nécessaire, recevoir des places de stationnement pour vélos et vélomoteurs.

Les hôtels de plus de 100 chambres devront prévoir, sur le terrain, une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4m. Si le terrain n'offre pas d'alternative, cette aire pourra, également, être utilisée comme aire de livraison.

ARTICLE 32 : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

En vue de mettre en place un urbanisme durable, des dispositions spécifiques relatives au respect de l'environnement doivent être intégrées à tout projet de création de lotissement, groupes d'habitations, équipements d'intérêt général, hôtellerie, industrie, ainsi que tout projet engendrant une concentration humaines.

Ainsi, toute urbanisation, tout projet d'aménagement, de création de lotissement ou groupes d'habitations, de réalisation de projets intégrés ou d'occupation du site, pour quelque raison que ce soit, doivent obéir aux règles suivantes :

28.1: Gestion des eaux

A l'occasion de la demande d'autorisation de lotir ou de création de groupe d'habitations, tout projet doit présenter un plan de Gestion des Eaux (écoulement, récupération éventuelle, modification des cours d'eau, évacuation...).

Ce plan mettra en exergue les systèmes de récupération et d'infiltration des eaux pluviales, leur mode de stockage et celui de leur réutilisation ou évacuation éventuelle.

Le plan de gestion des eaux présentera les solutions adoptées pour le traitement des rejets, en ce qui concerne la gestion des eaux usées.

Le principe d'évacuation de type gravitaire et séparatif devra être favorisé pour toute nouvelle opération.

Un plan spécifique devra présenter également des mesures adaptées pour la rationalisation de l'utilisation de l'eau potable, en particulier pour les activités hôtelières sportives et de loisirs.

Le creusement et l'exploitation des puits devront se faire conformément à la législation en vigueur.

28.2: Plantations

Toute demande d'autorisation de lotir ou de création de groupe d'habitations, doit être accompagnée par un plan topographique relatant l'état des lieux ; en particulier les plantations existantes. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront préservés et développés.

Tout abattage d'arbres devra faire l'objet d'une demande d'autorisation. Cette demande sera accompagnée d'un plan de plantations alternatives, avec engagement de replantation et entretien.

Ce plan devra prévoir la plantation d'un nombre au moins équivalent au double de celui des arbres à abattre. Les caractéristiques des arbres à planter devront être précisées dans la demande d'autorisation susmentionnée.

28.3: Clôtures et longueur des alignements

Les clôtures implantées sur les limites des parcelles à l'alignement sont constituées d'un mur ouvragé, d'une hauteur maximale de 1,20 m en matériaux naturels. Le mur est surmonté d'une grille accompagnée d'une haie vive d'essences régionales appropriées, adaptées à l'environnement. Les portails d'accès seront réalisés dans le même dessin que la grille.

Les bâtiments alignés ne peuvent dépasser une longueur de 100 m 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 33 : TRAITEMENT ARCHITECTURAL

29.1: Intégration des constructions les unes par rapport aux autres

Pour toute demande d'autorisation de construire, un montage photographique est exigé pour mettre en exergue l'intégration de la construction future dans son contexte bâti : hauteurs, couleurs, encorbellements, jonctions avec l'existant ...etc.

Pour les demandes d'autorisation de lotir ou de création de groupe d'habitations, un cahier de prescriptions architecturales est exigé explicitant les cohérences recherchées entre constructions. L'harmonisation des hauteurs des bâtiments donnant sur les voies, places publiques, ronds points et espaces verts demeure une exigence qui prime sur l'obligation des hauteurs maximales indiquées par le document graphique pour chaque zone concernée. Le document graphique indique, par une légende appropriée, les voies, places publiques, ronds points et espaces verts autour desquels une harmonisation des hauteurs est obligatoire. Ceci peut donner lieu à des étages supplémentaires pour les bâtiments donnant sur ces voies, places publiques, ronds points et espaces verts. Dans tous les cas une étude d'intégration volumétrique est exigée avant l'octroi de toute autorisation de construire ou d'approbation de cahier de charges architecturales du lotissement.

29.2: cohérence architecturale

Les matériaux autorisés pour le revêtement des façades sont les matériaux traditionnels locaux ainsi que ceux dont la nature, le traitement, la texture et la tonalité s'apparentent ceux de ces matériaux.

29.3: Risques et nuisances

Aucune activité n'est admise si elle présente des risques non maîtrisés d'incendie, d'explosion ou autres. Il en est de même pour toute activité génératrice de nuisances, pollution ou désagréments notamment pour la population voisine ; sauf après présentation de dossiers techniques dûment validés indiquant - notamment - les dispositions prises pour contrecarrer les nuisances. Dans ce cas l'autorisation de construire peut être délivrée après avoir procédé à l'enquête comodo-incomodo telle que prévue par les textes en vigueur.

ARTICLE 34 : EFFICACITE ENERGETIQUE

Les constructions seront réfléchies de manière à offrir un confort thermique optimal sans avoir recours de manière systématique aux systèmes énergivores, de climatisation ou de chauffage (exposition par rapport au soleil, ventilation naturelle des logements, ombres et protections solaires extérieures, isolation des murs et des planchers).

L'efficacité énergétique des nouvelles constructions passe également par une valorisation optimisée des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, biomasse).

ARTICLE 35 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CREATION DE LOTISSEMENTS OU DE GROUPES D'HABITATIONS

Toute opération de création de lotissement ou de groupe d'habitations doit faire l'objet d'une étude technique, urbanistique et architecturale détaillées ; en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

En plus des dispositions prévues par les textes en vigueur, ces études doivent également comporter un phasage de réalisation et respecter les dispositions suivantes :

- Prévoir des équipements complémentaires à ceux prévus par le Plan d'aménagement. Ces équipements doivent être indiqués dans le phasage de réalisation comme étant prioritaires. Ils doivent figurer sur le titre foncier après éclatement du titre mère.
- Réserver, au minimum, 5% de la superficie brute de la parcelle à des espaces libres paysagers répartis ou groupés. Ces espaces seront traités en tant qu'espace à dominante végétale. Les surfaces des terrains grevés de servitudes ou frappés de déclaration d'utilité publique -lorsqu'ils existent – sont retranchés à la surface brute pré-cité avant d'appliquer le pourcentage à réserver aux espaces libres paysagers.
- Prévoir une structure viaire interne qui permet une accessibilité aisée une orientation adéquate, une mobilité et un stationnement fonctionnels. La voirie ne peut avoir des pentes supérieures à 12%.
- Prévoir une emprise minimale de 12m pour les voies carrossables. Cette disposition ne concerne pas les voies privées et les voies internes aux groupes d'habitations.
- Respecter les normes de sécurité incendie et de protection de l'environnement.
- Respecter les normes techniques adoptées pour les infrastructures et services urbains ; notamment celles relatives à la collecte des déchets et à leur valorisation éventuelle.
- Prévoir des espaces à réserver aux engins nécessaires à la collecte des ordures.
- Aucun morcellement des lots issus de lotissement n'est autorisé.
- Prévoir un cahier des charges spécifique à la gestion durable et à l'entretien des espaces communautaires internes aux groupes d'habitation.
- Prévoir une étude géotechnique du site.
- Faire figurer la contribution du lotisseur à l'effort de la collectivité publique.
- Présenter l'étude d'aménagement des espaces verts de superficie de plus de 500m² et prévoir leur plantation

ARTICLE 36 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS DE RESTRUCTURATION

En plus des zones de restructuration indiquées sur le document graphique, tout tissu existant présentant des carences en matière d'organisation spatiale, d'équipement d'infrastructures, de qualité architecturale, de traitement des espaces publics ou d'équipements, peut faire l'objet d'un projet spécifique de restructuration après délibération du conseil communal.

Toutes les zones urbanisables qui comportent des tissus sous organisés restent ouverts à ce type d'opérations. Les aires à délimiter comme zones de restructuration couvrent les tissus sous-équipés existants ainsi que les surfaces nécessaires à leur extension, à la péréquation, au relogement, ainsi qu'aux équipements collectifs et aux zones d'activités et services.

La délimitation éventuelle de nouvelles aires à couvrir par des opérations de restructuration se fait à l'initiative de l'Agence Urbaine ou à la demande de la commune, des autorités provinciales ou des associations de quartiers s'il y a lieu.

Les opérations de restructuration peuvent être portées totalement ou partiellement par l'autorité publique compétente ou réalisées dans un cadre de partenariat avec les services publics, les communes, les associations de quartiers ou les bénéficiaires.

Pour ce faire, une étude opérationnelle doit être élaborée. Elle devra comporter les éléments suivants :

- Le levé topographique détaillé des espaces publics permettant leur inscription en tant que domaine public ;
- Un cahier de charge comportant notamment les règles relatives à la construction, à l'urbanisme, à la qualité architecturale et au traitement des espaces publics ;

- Les équipements d'infrastructures et l'accessibilité de chaque parcelle ;
- Le montage technico financier du projet et la répartition des charges.
- Le dossier de régularisation foncière
- Le dossier de traitement architectural
- Les équipements collectifs à prévoir adaptés aux spécificités du tissu à restructurer.
- Les plans relatifs aux zones d'extension, de péréquation, de relogement et aux aires d'activités économiques.
- Les aires réservées aux activités artisanales et / ou aux activités commerciales.

Le projet de restructuration, une fois approuvé par les autorités compétentes servira de référence pour l'octroi des autorisations de construire, de lotir ou de changement d'affectation. Il fera l'objet d'une diffusion auprès de tous les services concernés.

En attendant l'élaboration ou l'approbation des documents relatifs aux projets de restructuration, des autorisations de construire au sein de tissus existants désignés pour être couverts par ces documents, peuvent être accordées pour les parcelles déjà constituées limitrophes de constructions existantes et répondant aux conditions suivantes :

- Ne pas se trouver dans un site qui présente des risques tels que : le glissement de terrain, l'inondation, les lignes de très haute ou de moyenne tension ;
- Être directement accessibles par la voie ou la piste publique ou reconnue comme telle ;
- Respecter l'alignement établi ;
- Respecter la côte de seuil permettant la mise hors d'eau du bâtiment à construire ;
- Respecter les hauteurs limitrophes ;
- Respecter la règle de prospect : $H = 1,2 L$ (où H est la hauteur totale du bâtiment à construire, L est la largeur de la voie existante ou - à défaut - la distance séparant le bâtiment à construire et le bâtiment opposé s'il y a lieu) ;
- Être raccordable aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement (les plans techniques doivent indiquer clairement les possibilités de raccordement).

ARTICLE 37 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT LIMITROPHES AUX ZONES DE RESTRUCTURATION

Les projets de lotissements situés dans les zones d'habitat limitrophes aux zones de restructuration (ZR) ou aux opérations spécifiques de restructuration peuvent faire l'objet de mise en cohérence ou d'adaptation avec le tissu avoisinant ; notamment aux niveaux des superficies des parcelles minimales constructibles, des règles de constructibilité et des hauteurs maximales des constructions.

ARTICLE 38 : AXES COMMERCIAUX

Les plans de lotissements, de création de groupes d'habitations ou de restructuration doivent comporter, parmi les plans techniques de mise en œuvre, un plan d'organisation des commerces et services. Les commerces ne peuvent être autorisés que sur les voies supérieures ou égales à 12m sauf pour les lotissements déjà autorisés.

ARTICLE 39 : ESPACES PLANTES :

Tout projet de création de lotissement, groupe d'habitations ou restructuration doit prévoir des aires plantées et des arbres d'alignement à réaliser par l'initiateur du projet à raison d'un arbre par ménage ou par tranche de 50 m² de plancher.

ARTICLE 40 : EQUIPEMENTS PUBLICS :

Pour répondre aux besoins de la population en matière d'équipements, le plan d'aménagement réserve des équipements publics faisant l'objet du tableau récapitulatif de nomenclature annexé au présent règlement.

En complément à cette catégorie, tout lotissement ou groupe d'habitations ou projet de restructuration doit prévoir des équipements publics ou à caractère public répondant aux besoins de ses futurs usagers.

Un partenariat avec le secteur privé pour réaliser les équipements reste possible notamment, à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un lotissement, une restructuration, un groupe d'habitations ou d'une demande de modifications particulières.

L'objet, les conditions et le timing de ce partenariat doit faire l'objet du cahier de charge relatif au projet de lotissement ou du groupe d'habitations en question.

Les équipements publics auront une hauteur maximum compatible avec celle de la zone où ils se situent. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées sous réserve du respect des règles du prospect (H=L). Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisation du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction, à l'exception de celles spécifiques à l'établissement concerné, arrêtées par le département de tutelle.

En cas d'un partenariat avec le secteur privé pour réaliser ces équipements; notamment à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un groupe d'habitation, de lotissements, de restructuration ou d'une demande de modifications particulières, des modifications peuvent toucher :

- Le changement de localisation de ces équipements à l'intérieur d'une même propriété. Au cas où le lotissement ou le groupe d'habitation sera réalisé en secteurs, les terrains réservés aux équipements doivent obligatoirement faire partie du premier secteur à réaliser.
- La réduction ou l'augmentation des superficies au sol de ces équipements dans la limite des maximas et minimas.
- La substitution d'un équipement public par un autre selon les besoins du lieu et du moment, dûment exprimés par les autorités compétentes concernées et après accord du département chargé de l'urbanisme.
- Le groupement de plusieurs équipements publics sur une même localité ou dans un même bâtiment ;

Les équipements publics ou privés d'intérêt général peuvent - dans le cadre d'une convention de partenariat ou autre - recevoir également des logements ou d'autres bâtiments abritant des fonctions complémentaires dans des proportions qui ne peuvent dépasser 10% de la superficie totale de la parcelle affectée à l'équipement.

Les limites des parcelles réservées aux équipements publics dans la même propriété peuvent faire l'objet de rectifications sans diminuer leur surface ni les déplacer sur une propriété d'un tiers.

La nomenclature des équipements publics du présent règlement constitue une référence pour la mise en œuvre du plan d'aménagement. Toutefois, le remplacement d'un équipement public par un autre reste possible sous réserve d'un accord dûment exprimé par le département concerné.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont les zones auxquelles la capacité des équipements publics existants ou projetés, permet d'admettre l'urbanisation conformément aux indications du Plan d'Aménagement.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B

Article 41 : Définition de la zone

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 B comprend 5 secteurs : B3, B4 et B5 qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

Article 42: Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone B :

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

Article 43 : 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 m ²	10m
B4	200 m ²	12m
B5	200 m ²	12

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 par pièce habitable	Vue directe par cuisine
B3		20 m ²	5	4
B4		36 m ²	6	4
B5	Jusqu'au 4 ^{ème} étage	36 m ²	6	4
	Au-delà du 4 ^{ème} étage	50 m ²	7	4

La cours est obligatoire à tous les niveaux sauf aux RDC destinés à recevoir des activités commerciales ou professionnelles.

Pour les cours servant à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines ne dépassant pas 24 m², la largeur minimale peut être réduite à 3m pour les constructions à quatre étages et à 4m au-delà de cette hauteur.

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 44 : Hauteurs maximales des constructions

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

Secteur	Hauteur	Hauteur sous plafond du R.D.C
B3	15,50 (R+3)	5,50
B4	18,50m (R+4)	5,80
B5	21,50m (R+5)	6,00

Les hauteurs sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques; ainsi que les hauteurs totales.

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.

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.

Les Constructions comportant des façades sur l'Avenue Mohamed V, doivent obéir aux règles d'ordonnancement architectural établi et adopté par les autorités compétentes

Article 45 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

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

La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé que multiplie 1,2 : $H \leq 1.2 L$.

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 (3m pour chaque étage).

Pour les zones d'urbanisation nouvelles les largeurs minimales des voies sont de 12 m pour B3, 15m pour B4 et 20m pour B5.

Article 46 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 20 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sises en dehors des secteurs engagés, 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 par rapport au fond de la parcelle. Un recul au dessus du RDC égale à 6m doit être observé par rapport au fond de la parcelle.

Article 47 : Implantation des constructions sur une même propriété

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 : $1.2 L \geq H$.

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 : $L \geq 1/2 H$.

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

Article 48 : 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.

Article 49 : Stationnement des véhicules

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 mentionnées ci-dessous doit prévoir des aires de stationnement :

- 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.
- L'assiette foncière donne sur une voie dont la largeur est supérieure ou égale à 12m
- Sous-sol doit être réservé totalement au stationnement. Dans le cas de plusieurs sous-sols, les places de stationnement doivent être prévues comme suit :

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

Article 50 : 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 51 : Sécurité & Hygiène

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

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

Article 52 : Définition de la zone :

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 bandes ; peuvent être adjoint à 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 se faire directement de l'extérieur.

La zone D comprend 3 secteurs : D3, D2 .

Article 53 : Types d'occupation

Sont interdits dans la zone D :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, 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 30m de surfaces cumulées de planchers.

Article 54 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

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

- Le Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S) maximum pour la parcelle privative.
- Le Coefficient d'Emprise au sol (C.E.S) maximal de la parcelle privative.
- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

Secteurs	Formes	C.O.S max	Emprise max	Surface min	Largeur min
D3	-Villas jumelées	0,8	40 %	300 m	15m
	-Villas en bande	1	50 %	200 m	08
	-Villas isolées	0,6	30 %	500 m	20m
D2	-Villas jumelées	1,5	40 %	300 m	15m
	-Villas isolée	0,6	30 %	500 m	20m

Article 55 : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux: 8,00m (R+1)

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

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1m par rapport au niveau de la parcelle.

Article 56 : Implantation des constructions

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	Formes	mitoyen	voies & emprises publiques	fond de la parcelle
D3	-Villas jumelées	4,00 m	4,00 m	5,00 m
	-Villas en bande	-	4,00 m	5,00 m
	-Villas isolées	5,00 m	5,00 m	5,00 m
D2	-Villas jumelées	4,00 m	4,00 m	5,00 m
	-Villas isolée	5,00 m	5,00 m	5,00 m

Pour les villas en bande les reculs peuvent être de 5m par rapport aux voies et 4m par rapport au fond de la parcelle. Dans ce cas, aucun encorbellement ne sera autorisé sur la façade arrière.

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

Article 57 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 58 : 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 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 59 : Plantations

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

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

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

Article 60 : 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 1m et la hauteur sous plafond de la cave est de 2,50m.
- Les caves ne peuvent être habitables.
- Elles doivent être aérées et ventilées directement ou à partir de cours anglaise.

Article 61 : Encorbellement

Les encorbellements d'une saillie inférieure ou égale à 1,20m sont autorisés.

La surface totale des encorbellements fermés ne doit pas dépasser les 2 /3 de la surface de la façade au dessus du RDC sans empiéter sur les zones de recul.

Article 62 : Servitudes architecturales

Pour les villas en bande, il ne peut être prévu respectivement plus de 6 villas mitoyennes en continu, les villas d'extrémités étant considérées réglementairement comme des villas jumelées.

Le mur de clôture ne devra pas 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 III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H

Article 63 : Définition de la Zone

La zone H ou Zone d'habitat continu, dense, individuel collectif, à restructurer ou concerté. Dans la zone H, le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par des activités d'artisanat ou de petits commerces de proximité à condition que la surface de la parcelle soit égale ou supérieure à 80 m et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes. Ces activités ne peuvent s'implanter, dans cette zone, que si l'emprise de la voie est supérieure ou égale à 15m.

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

La zone H comprend deux secteurs HE2 (habitat économique) et HR (habitat à restructurer) .

- a) La Zone HR : réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous équipé en infrastructure et en superstructure.
Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone doit se conformer au plan de redressement.
Ce plan doit être accompagné d'un cahier de charges qui précisera les principes et les modalités de la restructuration et les dispositions applicables à cette zone.
- b) La zone HE2 : réservée aux habitations individuelles ou des petits collectifs à 3 niveaux (R+2) s'ouvrant sur cour ou sur patio.
- c) La zone HT : réservée à l'habitation traditionnelle à 3 niveaux (R+2) s'ouvrant sur cour ou sur patio principale.

Article 64 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans la zone H :

- Les établissements industriels de toute catégorie, les dépôts de plus de 200m².
Toutefois les activités de 3^{ème} catégorie non mécanisées peuvent être autorisées sur des voies d'emprise Supérieure ou égale à 12m;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles 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.

Article 65 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone HE2 :

- La superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

Secteur	Surface min	Largeur min sur voie
R+2 (HE2)	90m ²	8m

Pour les lots d'angle, la surface minimale peut être ramenée à 80m².

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par l'artisanat ou le petit commerce, la cour peut

commencer à partir du 1er étage.

Dans cette zone, la surface minimale des cours ou patios est de 16 m², avec une largeur minimale de 4m.

Article 66 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, 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 1,20m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de 9m², dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 67 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone HE2.

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

Pour les lots situés sur des voies inférieures à 6m, le deuxième étage doit observer un recul de 2m.

Pour les zones d'urbanisation nouvelles les largeurs minimales des voies carrossables sont de 12m.

Article 68 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis.

Dans la zone HE2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme suit :

-La cour ne peut commencer qu'au 1er étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée.

-Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x 3m.

Article 69 : Implantation des constructions sur une même propriété dans la zone HE2.

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 avec un minimum de 4m.

Article 70 : 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 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.

-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.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N et ZA

Article 71 : Définition de la zone

La zone 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 :

-Le secteur N : réservé aux activités industrielles de toutes catégories et aux dépôts de toute nature. Dans le cas des zones industrielles équipées, les dépôts sont interdits de même elles peuvent recevoir les activités industrielles de 3^{ème} catégorie sur 30% au maximum de la surface totale.

-Le secteur ZA : réservé aux activités artisanales et commerciales, dans lequel, peuvent également trouver place les logements des artisans, à raison d'un logement au maximum par parcelle.

Article 72 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Les logements dans les secteurs N. 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. Sont également interdits :

-L'hôtellerie.

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

-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 73 : Possibilités 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 N: respectivement 300m² et 15m de largeur ;

-Pour le secteur ZA : 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 74 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 14m (R+3) pour le secteur ZA et la hauteur de 8m (R+1) pour N.

Toutefois, pour le secteur N, des Dérogations au niveau de la hauteur pourraient être données au cas où le type d'activité à installer l'oblige. Pour le secteur ZA 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 75: 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 $\leq 1,10\text{m}$.
Les clôtures en mitoyenneté et au fond de parcelle auront une hauteur maximale de 2,5m.

Article 76 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur N, 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 : $L \geq 1/2H$ 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 ZA.

Article 77 : Implantation des constructions sur une même propriété

Dans le secteur N, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 8m.
Dans le secteur ZA, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 4m.

Article 78: Stationnement des véhicules

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 79 : Plantations

Sont prévus plantés dans les secteurs N et ZA :

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

Article 80 : 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 81 : Sécurité et hygiène

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.

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES TOURISTIQUE (ZT), LES ZONES RECREATIVES (ZR)

Article 82 : Définition de la zone

La zone touristique et récréative est réservée aux activités touristiques. N'y sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement le tourisme : l'hôtellerie et la restauration, les équipements sportifs et ludiques, les colonies de vacances, les terrains de camping et de caravaning classés. Le règlement distingue dans cette zone deux sous zones : La sous - zone (ZT) et la sous-zone (ZRT) qui se différencient par les possibilités d'occupation du sol, les hauteurs maximales admises et les reculs par rapport à la voie publique.

Article 83 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits :

- Les logements que ce soit sous forme d'habitation principale ou secondaire ;
- Les activités industrielles et les dépôts ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article 84 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans ces zones, Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser :

- 35% de la surface du terrain pour la zone ZRT
- 50 % pour la zone ZT.

La superficie minimale des parcelles est :

- 5000m² pour la sous -zone ZRT
- 1000m² pour la sous-zone ZT

La largeur minimale admissible des parcelles est :

- 30m pour la sous-zone ZRT
- 20m pour la sous-zone ZT

Article 85 : Hauteurs maximales des constructions

Dans ces zones, il n'est pas fixé de hauteur maximale. Cette dernière est limitée par le seul coefficient d'occupation du sol qui ne doit pas dépasser 1 pour la zone ZRT et 3 pour la zone ZT.

Article 86 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 8m par rapport à l'alignement sur voie publique pour la sous zone ZRT et 5m par rapport à l'alignement sur voie publique pour la sous-zone ZT.

Article 87 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Toutes constructions doit respecter une bande de recul par rapport aux limites séparatives mitoyennes d'une largeur supérieure ou égale à 5m, aussi bien pour ZRT , une distance égale ou supérieure à 5m.

Article 88 : Implantation des constructions sur une même propriété :

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 4m.

Article 89 : Stationnement des véhicules

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

- Une place pour quatre chambres pour les hôtels et une place pour 28m² de salle de restauration.
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvre pour les colonies de vacances et les établissements divers recevant du public.

Article 90 : Plantations

Doivent être plantés :

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

TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ANIMATION PIETONE (ZAP)

Article 91 : Définition de la zone

Il s'agit de pacs 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 92 : Type d'occupation et d'utilisation interdite

Il est strictement interdit au sein du parc paysager :

- Les lotissements
- Les Installations industrielles
- Les Morcellements
- Les dépôts.

Article 93 : Type d'occupation ou d'utilisations tolérées

- Accueil
- Restauration
- Activités culturelles
- sports

Article 94 : Possibilités maximales d'utilisation du sol et hauteurs maximales admises

Surface minimale de la parcelle constructible	COS	CES	Hauteur	Observation
5.000 m ²	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 95 : Stationnement de véhicules

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 96 : 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.

TITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RURALES OU NATURELLES ET AUX RESERVES D'AMENAGEMENT

Article 97 : Définition des zones a-Zone rurale RA :

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.

c- Zone de Réserve stratégique RS :

La zone de réserve stratégique est destinée à recevoir des projets intégrés entrant dans le cadre d'une vision globale de développement et de mise à niveau de la ville de Taounate, notamment pour ce qui concerne les programmes spécifiques de logements sociaux services publics

De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (RS) ne peut être ni partielle, ni conséquente d'une vision isolée de projets ponctuels. La réalisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après approbation d'un plan d'aménagement intégré ou d'un plan de lotissement couvrant l'ensemble de la zone et la réalisation des infrastructures et des équipements publics prévus au plan d'aménagement.

En attendant, toute construction est interdite, pour ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

L'adhésion à un programme de développement urbain global est indispensable. De même que le contenu du projet à y réaliser de mettre en exergue son objectif qui doit permettre - notamment - la réponse aux besoins de la zone industrielle, de la zone logistique et de la zone de commerce.

Article 98 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans la zone RA :

- Les lotissements de quelque ordre qu'ils soient ;
- Les activités industrielles à l'exception des activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts non liés à l'activité agricole.

Article 99: Possibilités 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 seul logement de type villa sera autorisé par parcelle. Toute fois des dépendances agricoles peuvent être autorisées.

Article 100 : 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 101 : 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 102 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

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

Article 103 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 104 : Stationnement des véhicules

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

TITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DES CENTRES COMMERCIAUX (CC)

ARTICLE 105 CC : Définition :

La zone des centres commerciaux (CC) constitue un espace central polyvalent renfermant les activités commerciales, des services. D'une manière générale tous les encouragements seront accordés dans ce secteur aux services liés au centre : commerce propre, services (banques, bureaux, professions libérales...), équipements publics ou à caractère public.

ARTICLE 106 CC : Interdictions :

Dans cette zone, il est formellement interdit de créer des établissements industriels de toutes catégories, d'installer des dépôts ou des ateliers d'artisanat. D'une manière générale, toutes les activités qui sont de nature à générer des nuisances de toutes sorte ou qui sont incompatibles avec la fonction du centre - ville sont prosrites.

ARTICLE 107 CC : Possibilités maximales d'utilisation du sol et hauteur des constructions :

Les constructions dans la zone CC comportent le rez-de-chaussée occupant la totalité de la parcelle et comportant une hauteur maximale de 6m ; avec ou sans mezzanine, et des étages. La hauteur maximale des constructions est fixée à 16m (R+3).

ARTICLE 108 CC : Implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement sur voies et emprise publique.

ARTICLE 109 CC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

Les constructions sont implantées au niveau du rez-de-chaussée d'une limite séparative ou mitoyenne à l'autre. Pour des raisons d'éclairage naturel, des cours communes entre mitoyens peuvent être créées soit au fond des parcelles soit au niveau des limites latérales.

Au niveau des étages, les reculs par rapport aux limites mitoyennes de la parcelle ne peut être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction ; hauteur à mesurer à partir de la terrasse du rez-de-chaussée.

ARTICLE 110 CC : Aires de stationnement et places de parking :

Pour les constructions nouvelles, les places de parking doivent être prévues dans la parcelle même. Elles peuvent être prévues au R.d.c ou au sous-sol ; à raison de :

- Une place pour 50m² de plancher pour le commerce.
- Une place pour 100m² de plancher pour les locaux à usage de bureau.

Les sous-sols réservés aux parkings sont exclusivement réservés à cet usage. Les accès doivent obéir aux règles suivantes :

- Une porte d'accès de 2,70 m² minimum pour les parcelles dont la façade n'excède pas 20 m de largeur.
- Deux portes d'accès de 2,70 m, minimum chacune pour les façades dont la largeur est comprise entre 15 et 40 m.
- Pour les façades de plus de 40 m de largeur une porte d'accès supplémentaire tous les dix mètres.

Toutefois, si la capacité d'accueil du sous sol dépasse vingt (20) véhicules de tourisme (voitures de catégories B), les portes d'accès doivent être prévues comme suit :

- 20 à 29 véhicules : 2 portes d'accès
- 30 à 40 véhicules : 3 portes d'accès
- au delà de 40 véhicules : 1 porte supplémentaire pour tous les dix véhicules. Ceci quelque soit la largeur de la façade. Si celle-ci ne peut supporter le nombre d'ouvertures exigées.

La surface du sous-sol doit être diminuée de telle sorte que la capacité d'accueil des véhicules soit compatible avec le nombre de portes d'accès exigées.

La pente d'accès et sortie du sous-sol ne doit pas dépasser 20% et ne peut être entamée en dehors des limites de la propriété. Elle ne doit en aucun cas empiéter sur le domaine public.

L'échappée minimum à respecter (passage libre de toutes retombées des poutres) ne peut être inférieure à 2,20m.

La ventilation des sous-sols est exigée. Elle ne peut donner sur les patios de ventilation et l'éclairage des pièces habitables. Dans ce cas des gains de ventilation verticale du sous-sol doivent être prévus et doivent avoir une hauteur supérieure à celle de l'immeuble d'au moins 1m ; mesurée à partir de la terrasse.

La hauteur sous plafond du sous-sol un minimum de 2,20 ; libre de toute superstructure (retombés de poutres, gaines, canalisation, etc...).

Le sous-sol doit être équipé de robinets d'incendie et d'extincteurs à raison d'un extincteur et d'un robinet par porte d'accès.

Le sous-sol doit être relié au réseau d'assainissement de la ville, ou - à défaut - être équipé d'une canalisation et d'une poupe d'élévation permettant l'évacuation des eaux.

TITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE renouvellement urbain

ARTICLE 111 CC : Définition :

Il s'agit du centre ville de taounate qui connaît plusieurs problèmes de circulation, d'animation, et de paysage urbain. Le projet de renouvellement peut être réalisé, 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, d'animation et de mise en valeur du centre ville. 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 ainsi que pour l'expropriation des terrains nécessaires pour la réalisation des espaces publics.

Article 112 : Type d'occupation et d'utilisation interdite

Il est strictement interdit au sein du parc paysager :

- Les lotissements
- Les Installations industrielles
- Les Morcellements
- Les dépôts.

Article 113 : Possibilités maximales d'utilisation du sol et hauteurs maximales admises

Les types d'habitat, équipement et autres zones adoptés par le cahier des charges spécifiques relatif à la zone de renouvellement urbain obéiront aux dispositions arrêtées par le présent règlement pour chaque type de zone.

TITRE XIV : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS

- VOIRIES

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	50-30	RN 8 existante à élargir	Rue N° 48	10	A créer
Rue N° 2	30-20	RP 5310 existante	Rue N° 49	8	Existante
Rue N° 3	30	RP 5312 existante	Rue N° 50	12	Existante
Rue N° 4	12	A créer	Rue N° 51	12	Existante
Rue N° 5	10	Existante à élargir	Rue N° 52	12	A créer
Rue N° 6	12	A créer	Rue N° 53	12	A créer
Rue N° 7	12	A créer	Rue N° 54	15	A créer
Rue N° 8	20	A créer	Rue N° 55	15	A créer
Rue N° 9	15	A créer	Rue N° 56	12	A créer
Rue N° 10	10	A créer	Rue N° 57	20	A créer
Rue N° 11	10	A créer	Rue N° 58	30	A créer
Rue N° 12	12	A créer	Rue N° 59	10	A créer
Rue N° 13	8	A créer	Rue N° 60	8	A créer
Rue N° 14	15	A créer	Rue N° 61	10	A créer
Rue N° 15	15	A créer	Rue N° 62	12	A créer
Rue N° 16	8	-	Rue N° 63	10	A créer
Rue N° 17	8	A créer	Rue N° 64	10	A créer
Rue N° 18	12	Existante à élargir	Rue N° 65	10	A créer
Rue N° 19	12	A créer	Rue N° 66	12	Existante
Rue N° 20	12-15	A créer	Rue N° 67	10	A créer
Rue N° 21	12	A créer	Rue N° 68	8	Existante
Rue N° 22	10-12	A créer	Rue N° 69	10	Existante
Rue N° 23	12	A créer	Rue N° 70	8	A créer
Rue N° 24	30	A créer	Rue N° 71	10	A créer
Rue N° 25	15	A créer	Rue N° 72	7-10	Existante
Rue N° 26	12	A créer	Rue N° 73	10	A créer
Rue N° 27	20	A créer	Rue N° 74	10	A créer
Rue N° 28	15	A créer	Rue N° 75	10	A créer
Rue N° 29	10	A créer	Rue N° 76	12	A créer
Rue N° 30	10	Existante	Rue N° 77	20	Existante à élargir
Rue N° 31	10	Existante	Rue N° 78	10	A créer
Rue N° 32	10	A créer	Rue N° 79	12	Existante étendre
Rue N° 33	10	A créer	Rue N° 80	10	Existante
Rue N° 34	12	Existante	Rue N° 81	10	Existante étendre
Rue N° 35	12	Existante	Rue N° 82	12	Existante
Rue N° 36	10	A créer	Rue N° 83	10	Existante
Rue N° 37	16	Existante	Rue N° 84	10	Existante
Rue N° 38	12	Existante	Rue N° 85	10	A créer
Rue N° 39	10	Existante à étendre	Rue N° 86	10	A créer
Rue N° 40	10	A créer	Rue N° 87	8	A créer
Rue N° 41	12	Existante à étendre	Rue N° 88	10	A créer
Rue N° 42	10	A créer	Rue N° 89	20	A créer
Rue N° 43	10	A créer	Rue N° 90	30	A créer
Rue N° 44	12	A créer	Rue N° 91	20	A créer
Rue N° 45	10	A créer	Rue N° 92	20	A créer
Rue N° 46	10	A créer	Rue N° 93	12	Existante
Rue N° 47	10	Existante à étendre	Rue N° 94	10	A créer

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
Rue N° 95	10	A créer	Rue N° 151	10	A créer
Rue N° 96	10	A créer	Rue N° 152	10	A créer
Rue N° 97	12	A créer	Rue N° 153	10	A créer
Rue N° 98	10	A créer	Rue N° 154	10	A créer
Rue N° 99	10	Existante à élargir	Rue N° 155	10	A créer
Rue N° 100	12	Existante à élargir	Rue N° 156	10	A créer
Rue N° 101	12	A créer	Rue N° 157	10	A créer
Rue N° 102	10	Existante	Rue N° 158	10	A créer
Rue N° 103	10	A créer	Rue N° 159	10	A créer
Rue N° 104	12	A créer	Rue N° 160	12	A créer
Rue N° 105	12	A créer	Rue N° 161	12	Existante
Rue N° 106	10	A créer	Rue N° 162	10	A créer
Rue N° 107	12	A créer	Rue N° 163	12	A créer
Rue N° 108	10	A créer	Rue N° 164	12	A créer
Rue N° 109	12	A créer	Rue N° 165	15	Existante
Rue N° 110	10	A créer	Rue N° 166	10	A créer
Rue N° 111	10	A créer	Rue N° 167	15	A créer
Rue N° 112	10	A créer	Rue N° 168	20	A créer
Rue N° 113	10	A créer	Rue N° 169	10	A créer
Rue N° 114	10	A créer	Rue N° 170	15-12	A créer
Rue N° 115	20	A créer	Rue N° 171	10	A créer
Rue N° 116	20	A créer	Rue N° 172	10	A créer
Rue N° 117	30	A créer	Rue N° 173	10	A créer
Rue N° 118	20	A créer	Rue N° 174	10	
Rue N° 119	20	A créer	Rue N° 175	10	
Rue N° 120	20	A créer	Rue N° 176	10	
Rue N° 121	20	A créer	Rue N° 177	12	
Rue N° 122	20	A créer	Rue N° 178	10	
Rue N° 123	15	A créer	Rue N° 179	15	
Rue N° 124	10	A créer	Rue N° 180	12	
Rue N° 125	10	A créer	Rue N° 181	10	
Rue N° 126	12	A créer	Rue N° 182	12	
Rue N° 127	10	A créer	Rue N° 183	10	
Rue N° 128	10	A créer	Rue N° 184	12	
Rue N° 129	10	A créer	Rue N° 185	12	
Rue N° 130	10	A créer	Rue N° 186	10	
Rue N° 131	10	A créer	Rue N° 187	12	
Rue N° 132	10	A créer	Rue N° 188	12	
Rue N° 133	10	A créer	Rue N° 189	12-10	
Rue N° 134	10	A créer	Rue N° 190	10	
Rue N° 135	10	A créer	Rue N° 191	12	
Rue N° 136	8	Existante	Rue N° 192	10	
Rue N° 137	10	Existante	Rue N° 193	10	
Rue N° 138	12	A créer	Rue N° 194	12	
Rue N° 139	10	A créer	Rue N° 195	10	
Rue N° 140	12	Existante	Rue N° 196	10	
Rue N° 141	15	A créer	Rue N° 197	10	
Rue N° 142	10	A créer	Rue N° 198	10	
Rue N° 143	10	A créer	Rue N° 199	10	
Rue N° 144	10	A créer	Rue N° 200	10	
Rue N° 145	10	A créer	Rue N° 201	10	
Rue N° 146	10	A créer	Rue N° 202	10	
Rue N° 147	10	A créer	Rue N° 203	12	
Rue N° 148	10	A créer	Rue N° 204	10	
Rue N° 149	10	A créer	Rue N° 205	10	
Rue N° 150	10	A créer	Rue N° 206	20	

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
Rue N° 207	20	A créer	Rue N° 264	30	A créer
Rue N° 208	15	Existante	Rue N° 265	15	A créer
Rue N° 209	12	A créer	Rue N° 266	20	Existante
Rue N° 210	10	A créer	Rue N° 267	15	A créer
Rue N° 211	15	Existante	Rue N° 268	15	A créer
Rue N° 212	10	Existante	Rue N° 269	12	A créer
Rue N° 213	10	A créer	Rue N° 270	10-12	A créer
Rue N° 214	10	A créer	Rue N° 271	15	A créer
Rue N° 215	12	Existante	Rue N° 272	15	A créer
Rue N° 216	15	Existante	Rue N° 273	12	A créer
Rue N° 217	15	A créer	Rue N° 274	12	A créer
Rue N° 218	10	Existante	Rue N° 275	30	Existante
Rue N° 219	12	Existante	Rue N° 276	12	A créer
Rue N° 220	10	Existante	Rue N° 277	12	A créer
Rue N° 221	10	A créer	Rue N° 278	12	A créer
Rue N° 222	12-10	Existante	Rue N° 279	12	A créer
Rue N° 223	10	A créer	Rue N° 280	10	A créer
Rue N° 224	12	A créer	Rue N° 281	12	A créer
Rue N° 225	12	A créer	Rue N° 282	15	A créer
Rue N° 226	10	A créer	Rue N° 283	20	A créer
Rue N° 227	8	Existante	Rue N° 284	20	A créer
Rue N° 228	10	A créer	Rue N° 285	12	Existante
Rue N° 229	20	A créer	Rue N° 286	20	Existante
Rue N° 230	8	Existante	Rue N° 287	12	A créer
Rue N° 231	12	A créer	Rue N° 288	12	A créer
Rue N° 232	8	A créer	Rue N° 289	12	A créer
Rue N° 233	8	A créer	Rue N° 290	12	A créer
Rue N° 234	10	A créer	Rue N° 291	15	A créer
Rue N° 235	10	A créer	Rue N° 292	20	A créer
Rue N° 236	10	A créer	Rue N° 293	20	A créer
Rue N° 237	12	Existante	Rue N° 294	12	A créer
Rue N° 238	10	Existante	Rue N° 295	12	A créer
Rue N° 239	10	A créer	Rue N° 296	30	Existante
Rue N° 240	12	Existante	Rue N° 297	12	A créer
Rue N° 241	15	A créer	Rue N° 298	30	A créer
Rue N° 242	10	A créer	Rue N° 299	20	A créer
Rue N° 243	12	Existante	Rue N° 300	20	Existante
Rue N° 244	15	Existante	Rue N° 301	10	A créer
Rue N° 245	10	A créer	Rue N° 302	15	existante
Rue N° 246	12	A créer	Rue N° 303	15	A créer
Rue N° 247	12	A créer	Rue N° 304	10	A créer
Rue N° 248	15	Existante	Rue N° 305	20	A créer
Rue N° 249	15	A créer	Rue N° 306	30	A créer
Rue N° 250	20	A créer	Rue N° 307	10	A créer
Rue N° 251	15	A créer	Rue N° 308
Rue N° 252	12	A créer	Rue N° 309	12	A créer
Rue N° 253	12	A créer	Rue N° 310	12	A créer
Rue N° 254	12	Existante	Rue N° 311	12	Existante
Rue N° 255	10	A créer	Rue N° 312	20	A créer
Rue N° 256	12	A créer	Rue N° 313	20	A créer
Rue N° 257	12	A créer	Rue N° 314	30	Existante
Rue N° 258	12	A créer	Rue N° 315	30	A créer
Rue N° 259	15	A créer	Rue N° 316	30	Existante
Rue N° 260	12	A créer	Rue N° 317	12	A créer
Rue N° 261	15	A créer	Rue N° 318	12	A créer
Rue N° 262	15	Existante	Rue N° 319	12	A créer
Rue N° 263	20	Existante	Rue N° 320	30	A créer

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
<i>Rue N° 322</i>	20	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 321</i>	12	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 323</i>	12	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 343</i>	10	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 324</i>	20	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 344</i>	30	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 325</i>	10	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 345</i>	30	<i>Existante</i>
<i>Rue N° 346</i>	30	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 347</i>	30	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 326</i>	30	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 348</i>	30	<i>Existante</i>
<i>Rue N° 327</i>	20	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 349</i>	20	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 328</i>	15	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 350</i>	20	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 329</i>	15	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 351</i>	30	<i>Existante</i>
<i>Rue N° 330</i>	30	<i>Existante</i>	<i>Rue N° 352</i>	30	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 331</i>	30	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 353</i>	30	<i>Existante</i>
<i>Rue N° 332</i>	15	<i>Existante</i>	<i>Rue N° 354</i>	12	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 333</i>	15	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 355</i>	30	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 334</i>	12	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 356</i>	12	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 335</i>	20	<i>Existante</i>	<i>Rue N° 357</i>	15	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 336</i>	30	<i>Existante</i>	<i>Rue N° 358</i>	20	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 337</i>	30	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 359</i>	20	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 338</i>	40	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 360</i>	20	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 339</i>	30	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 361</i>	20	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 340</i>	15	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 362</i>	30	<i>Existante</i>
<i>Rue N° 341</i>	15	<i>A créer</i>	<i>Rue N° 363</i>	10	<i>A créer</i>
<i>Rue N° 342</i>	20	<i>A créer</i>			

CHEMINS PIETONS :

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
CP1	10	A créer	CP53	10	Existant
CP2	8	A créer	CP54	8	Existant
CP3	6	A créer	CP55	8	Existante
CP4	8	A créer	CP56	8	A créer
CP5	8	A créer	CP57	10	A créer
CP6	8	A créer	CP58	10	A créer
CP7	8	A créer	CP59	8	Existant à étendre
CP8	6	A créer	CP60	8	A créer
CP9	8	A créer	CP61	8	A créer
CP10	10	A créer	CP62	10	A créer
CP11	6	A créer	CP63	10	A créer
CP12	10	A créer	CP64	10	A créer
CP13	6	Existant à élargir	CP65	12	A créer
CP14	8	A créer	CP66	10	A créer
CP15	8	A créer	CP67	10	A créer
CP16	8	A créer	CP68	10	A créer
CP17	6	A créer	CP69	10	A créer
CP18	10	A créer	CP70	8	A créer
CP19	8	A créer	CP71	10	A créer
CP20	10	A créer	CP72	8	A créer
CP21	10	A créer	CP73	5	A créer
CP22	8	A créer	CP74	10	A créer
CP23	10	À créer	CP75	8	A créer
CP24	6	A créer	CP76	12	A créer
CP25	12	Existant	CP77	10	A créer
CP26	8	Existant	CP78	8	A créer
CP27	6	Existant	CP79	12	A créer
CP28	10	A créer	CP80	10	A créer
CP29	8	A créer	CP81	10	A créer
CP30	10	A créer	CP82	8	A créer
CP31	10	A créer	CP83	6	A créer
CP32	10	Existant	CP84	8	A créer
CP33	8	A créer	CP85	8	A créer
CP34	10	A créer	CP86	8	A créer
CP35	10	A créer	CP87	8	A créer
CP36	6	A créer	CP88	10	A créer
CP37	8	Existant à élargir	CP89	12	A créer
CP38	6	A créer	CP90	12	A créer
CP39	6	A créer	CP91	12	A créer
CP40	10	A créer	CP92	10	A créer
CP41	6	A créer	CP93	8	A créer
CP42	10	Existant à élargir	CP94	8	A créer
CP43	10	Existant à étendre	CP95	8-6	Existante
CP44	6	A créer	CP96	8-6	A créer
CP45	10	A créer	CP97	8	A créer
CP46	10	A créer	CP98	8	A créer
CP47	6	Existante	CP99	10	A créer
CP48	10	A créer	CP100	10	A créer
CP49	10	Existant à élargir	CP101	10	A créer
CP50	10	A créer	CP102	10	Existante
CP51	10	A créer	CP103	8	A créer
CP52	8	A créer	CP104	8	A créer

Désignation	Emprise (m)	Etat	Désignation	Emprise (m)	Etat
CP105	8	A créer	CP111	10	A créer
CP106	8	A créer	CP112	8	A créer
CP107	8	A créer	CP113	6	A créer
CP108	8	A créer	CP114	8	A créer
CP109	8	A créer	CP115	10	A créer
CP110	10	A créer			

- **PARKINGS**

Désignation	Surface (m ²)	Etat	Désignation	Surface (m ²)	Etat
PK1	943.00	A créer	PK19	1509.00	A créer
PK2	1202.00	A créer	PK20	1536.00	A créer
PK3	590.00	A créer	PK21	2571.00	A créer
PK4	819.00	A créer	PK22	639.00	A créer
PK5	662.00	Existant aménager	PK23	1473.00	A créer
PK6	1470.00	A créer	PK24	2216.00	A créer
PK7	571.00	A créer	PK25	1216.00	Existant à aménager
PK8	633.00	A créer	PK26	3660.00	A créer
PK9	1349.00	A créer	PK27	3976.00	A créer
PK10	1183.00	A créer	PK28	9638.00	A créer
PK11	1426.00	A créer	PK29	7998.00	A créer
PK12	936.00	A créer	PK30	424.00	A créer
PK13	690.00	Existant	PK31	362.00	A créer
PK14	741.00	A créer	PK32	183.00	A créer
PK15	749.00	A créer	PK33	1174.00	A créer
PK16	818.00	A créer	PK34	20 993.00	A créer
PK17	1021.00	A créer	PK35	866	A créer
PK18	736.00	A créer			

- **PLACES PUBLIQUES :**

Désignation	Surface (m ²)	Etat	Désignation	Surface (m ²)	Etat
PL1	1337.00	A créer	PL21	2569.00	A créer
PL2	2958.00	A créer	PL22	3142.00	A créer
PL3	3202.00	A créer	PL23	3782.00	A créer
PL4	308.00	A créer	PL24	1194.00	Existante à aménager
PL5	1407.00	A créer	PL25	1194.00	A créer
PL6	1565.00	A créer	PL26	706.00	A créer
PL7	4201.00	A créer	PL27	11417.00	A créer
PL8	2172.00	A créer	PL28	9500.00	A créer
PL9	698.00	A créer	PL29	4760.00	A créer
PL10	2504.00	A créer	PL30	669.00	A créer
PL11	7950.00	Existante	PL31	1106.00	A créer
PL12	612.00	A créer	PL32	936.00	A créer
PL13	9160.00	Existante à réaménagement	PL33	218.00	A créer
PL14	2167.00	A créer	PL34	414.00	A créer
PL15	343.00	A créer	PL 35	962.00	A créer
PL16	736.00	A créer	PL36	2504.00	A créer
PL17	1206.00	A créer	PL37	1173.00	A créer
PL18	1413.00	A créer	PL38	377.00	A créer
PL19	2582.00	A créer	PL39	376.00	A créer
PL20	859.00	A créer	PL40	4266.00	A créer

- **ES ESPACES VERTS :**

Désignation	Surface (m ²)	Etat	Désignation	Surface (m ²)	Etat
EV1	39119.00	Terrain Décharge à transformer en espaces verts aménagés	EV48	4935.00	A créer
EV2	3507.00	A créer	EV49	1736.00	A créer
EV3	3018.00	A créer	EV50	3867.00	A créer
EV4	5703.00	A créer	EV51	3728.00	A créer
EV5	14779.00	A créer	EV52	493.00	A créer
EV6	5808.00	A créer	EV53	600.00	A créer
EV7	1254.00	A créer	EV54	63652.00	A créer
EV8	19340.00	A créer	EV55	48811.00	A créer
EV9	7501.00	A créer	EV56	10144.00	A créer
EV10	3675.00	Existant	EV57	69038.00	A créer
EV11	3725.00	Existant	EV58	510.00	A créer
EV12	6334	A créer	EV59	1572.00	A créer
EV13	24912.00	A créer	EV60	3713.00	A créer
EV14	866.00	A créer	EV61	6732.00	A créer
EV15	4646.00	A créer	EV62	329.00	A créer
EV16	1041.00	A créer	EV63	162.00	A créer
EV17	1582.00	A créer	EV64	644.00	A créer
EV18	1802.00	A créer	EV65	546.00	A créer
EV19	2149.00	A créer	EV66	1046.00	A créer
EV20	4064.00	A créer	EV67	1246.00	A créer
EV21	1187.00	A créer	EV68	442.00	A créer
EV22	8533.00	A créer	EV69	965.00	A créer
EV23	29345.00	A créer	EV70	1959.00	A créer
EV24	23198.00	Existant à réaménager	EV71	208.00	A créer
EV25	6414.00	Existant à réaménager	EV72	2092.00	A créer
EV26	5644.00	A créer	EV73	1592.00	A créer
EV27	1479.00	A créer	EV74	1024.00	A créer
EV28	209.00	A créer	Ev75	7852.00	A créer
EV29	41.00	A créer	EV76	2791.00	A créer
EV30	954.00	A créer	EV77	706.00	A créer
EV31	314.00	A créer	EV78	72126.00	A créer
EV32	387.00	A créer	EV79	7623.00	A créer
EV33	376.00	A créer	EV80	18464.00	A créer
EV34	5205.00	A créer	EV81	6548.00	A créer
EV35	6139.00	A créer	EV82	10144.00	A créer
EV36	9614.00	A créer	EV83	153.00	A créer
EV37	5829.00	A créer	EV84	4721.00	A créer
EV38	18456.00	A créer	EV85	8994.00	A créer
EV39	572.00	A créer	EV86	572.00	A créer
EV40	370.00	A créer	EV87	17869.00	A créer
EV41	20940.00	A créer	EV88	4273.00	A créer
EV42	7391.00	A créer	EV89	6738.00	A créer
EV43	3532.00	A créer	EV90	12239.00	A créer
EV44	10036.00	A créer	EV91	415.00	A créer
EV45	7063.00	A créer	EV92	1217.00	A créer
EV46	13965.00	A créer	EV93	1128.00	A créer
EV47	38252.00	A créer			

- **ADMINISTRATIONS :**

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
A1	Administration	383.00	à créer
A2	Administration	395.00	à créer
A3	Station de traitement	5508.00	Existante
A4	Centre de service	3351.00	à créer
A5	Poste de police	1491.00	A créer
A6	Administration Réserve	5653.00	A créer
A7	Station ONE	10364.00	Existante
A8	Station de pompage	1817.00	Existante
A9	Administration Réserve	2261.00	A créer
A10	Terrain de sport	2556.00	A créer
A11	Service vétérinaire	2030.00	Existant
A12	Halte routière	2028.00	Existante
A13	Administration Réserve	1698.00	A créer
A14	Parc auto santé	1345.00	Existant
A15	Abattoirs	509.00	Existants
A16	Château d'eau ONEP	4227.00	Existant
A17	Service ONE	2313.00	Existant
A18	Service ONEP	811.00	Existant
A19	Annexe Siège Province 1	-----	Existant
A20	Siège Province	11407.00	Existant
A21	Siège Délégation MEN	1975.00	Existant
A22	Annexe Siège Province 2	1512.00	Existant
A23	Centre de formation MEN	4003.00	Existant
A24	espace pour marchands ambulants	1229.00	Existant
A25	Centre psychiatrie	955.00	A créer
A26	Siège Délégation Santé	2134.00	Existant
A27	Administration	1273.00	Existante
A28	Service DPA	1130.00	Existant
A29	Administration	1001.00	Existant
A30	Circonscription Domaniale	868.00	Existante
A31	Centre d'accueil pour enfants abandonnés	2314.00	Existant
A32	Administration A.U	1875.00	Existante
A33	Bassin d'évaporisation des margines	576.00	A créer
A34	Chateau d'eau	1090.00	Existant
A35	Siège service des eaux et forêts	2115.00	Existant
A36	Administration Réserve	1203.00	A créer
A37	Siège ittissalat al magrib	4882.00	Existant
A38	Centre récepteur émetteur	6157.00	Existant
A39	Station de pompage des eaux usée.	510.00	Existante
A40	Station de pompage ONEP	1405.00	Existante
A41	Station ONE	8845.00	Existant
A42	Réservoir d'eau OPNEP	1680.00	Existant

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
A43	Siège TPI	2598.00	Existant
A44	Station de pompage	1852.00	A créer
A45	Annexe Chambre d'Agriculture	2691.00	Existante
A46	Siège Protection Civile	3015.00	Existant
A47	Délégations Tout Département Ministériel	3754.00	A créer
A48	Délégation Jeunesse et Sport	801.00	Existante
A49	Administration Réserve	13076.00	A créer
A50	Siège Sureté Nationale	22879.00	Existant
A51	Continuum administratif DHPV- Maison étudiant - ONEP	13120.00	Existante
A52	Service Impôts	4925.00	A créer
A53	Arrondissement Urbain	4891.00	A créer
A54	Station d'épuration des eaux usées STEP	135 545.00	Existante
A55	Réserve administrative pour délocaliser services publics	39103.00	A créer
A56	Réserve administrative pour délocaliser services publics	33286.00	A créer
A57	Recette Communale- Perception	6866.00	A créer
A58	Complexe Administratif	24806.00	A créer
A59	Centre d'Accueil et de service	9035.00	A créer
A60	Palais des Congrès	31739.00	A créer
A61	Marché de gros	21552.00	A créer
A62	Foire d'Exposition Municipale	21973.00	A créer

- **EQUIPEMENTS SPORTIFS :**

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
SP1	Terrain de sport	11910.00	Existant
SP2	Terrain de sport	2580.00	A créer
SP3	Terrain de sport	3122.00	Existant
SP4	Terrain de sport	2520.00	Existant
SP5	Terrain de sport	3545.00	A créer
SP6	Terrain de sport	3327.00	A créer
SP7	Complexe Sportif	88870.00	A créer
SP8	Piscine Municipale	13612.00	Existante
SP9	Terrain de sport avec club direction	3044.00	A créer
SP10	Terrain de proximité	3162.00	Existant
SP11	Terrain de proximité	2400.00	A créer
SP12	Terrain de proximité	2609.00	A créer
SP13	Terrain de proximité	1128.00	A créer
SP14	Terrain de proximité	1400.00	A créer

- **EQUIPEMENTS D'EDUCATION :**

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
ECOLE PRIMAIRE			
EP1	Ecole primaire	1436.00	Existante
EP2	Ecole primaire	5498.00	Existante
EP3	Ecole primaire	4035.00	Existante
EP4	Ecole primaire	3413.00	Existante
EP5	Ecole primaire	13411.00	Existante
EP6	Ecole primaire	4793.00	Existante
EP7	Ecole primaire	906.00	Existante
EP8	Ecole primaire	3102.00	Existante
EP9	Ecole primaire	5306.00	A créer
EP10	Ecole primaire	3699.00	A créer
EP11	Ecole primaire	8665.00	A créer
EP12	Ecole primaire	9913.00	A créer
EP13	Ecole primaire	4844.00	A créer
EP14	Ecole primaire	5996.00	A créer
COLLEGE			
EC1	Collège	13907.00	Existant
EC2	Collège	4110.00	A créer
EC3	Collège	10211.00	A créer
EC4			
LYCEE			
EL1	Lycée	19518.00	Existant
EL2	Lycée	26316.00	Existant
EL3	Lycée	8582.00	
INSTITUTS DE FORMATION TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE			
I 1	Institut de technologie	13877.00	Existant
I 2	Institut d'enseignement supérieur	56970.00	A créer

- **EQUIPEMENTS DE SANTE :**

Désignation	Surface (m ²)	Affectation	Etat
S1	Centre de Santé Urbain	2479.00	Existant
S2	Centre polyvalant	15058.00	Existant
S3	Hôpital Provincial	99500.00	à créer

- **COMMERCES ET SERVICES :**

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
CC1	Centre commercial	6957.00	A créer
CC2	Centre commercial	1904.00	A créer
CC3	Centre commercial	4129.00	A créer
CC4	Centre commercial	6129.00	A créer
GR	Gare routière	23700.00	A créer

- **EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE JEUNESSE :**

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
SC1	Internat	5073.00	Existant
SC2	Maison de jeunes	662.00	Existante
SC3	Foyer féminin	5401.00	Existant
SC4	Dar Taliba	375.00	Existante
SC5	Dar Talib	1368.00	Existant
SC6	Centre hémodialyse	2179.00	Existant
SC7	Centre de formation du tissu associatif	2104.00	A créer
SC8	Maison des jeunes	2272.00	A créer
SC9	Dar Al Fatat	2169.00	A créer
SC10	Dar al mouaten	3927.00	A créer
SC11	Dar Al Oumouma	4652.00	A créer
SC12	Centre d'accueil, de formation et traitement des personnes à besoins spécifiques.	5965.00	A créer
SC13	Equip. Socioculturel multifonctionnel	5823.00	A créer
SC14	Equip. Socioculturel Réserve	8924.00	A créer
SC15	complexe artisanal	674.00	A créer
SC16	Maison de coopération Nationale	320.00	Existante
SC17	Poste de Police	453.00	A créer
SC18	Maison des jeunes	1149.00	Existante

- LIEUX DE CULTE

Désignation	Affectation	Surface (m ²)	Etat
CIMETIERE			
C1	Cimetière	6964.00	Existant
C2	Cimetière	6235.00	Existant
C3	Cimetière	7950.00	Existant
C4	Cimetière	3824.00	Existant
C5	Cimetière	4418.00	Existant
C6	Cimetière	11998.00	Existant
C7	Cimetière	22448.00	Existant
C8	Cimetière	11217.00	Existant
C9	Cimetière	24203.00	Existant
C10	Cimetière	1698.00	Existant
MOSQUEE			
M1	Mosquée	723.00	A créer
M2	Mosquée	469.00	Existante
M3	Mosquée	657.00	Existante
M4	Mosquée	661.00	Existante
M5	Mosquée	1605.00	Existante
M6	Mosquée	321.00	Existante
M7	Mosquée	521.00	Existante
M8	Mosquée	511.00	Existante
M9	Mosquée	265.00	A créer
M10	Mosquée	344.00	Existante
M11	Mosquée	485.00	Existante
M12	Mosquée	289.00	Existante
M13	Mosquée	668.00	Existante
M14	Mosquée	851.00	Existante
M15	Mosquée	365.00	Existante
M16	Mosquée	857.00	Existante
M17	Mosquée	1351.00	Existante
M18	Mosquée	212.00	Existante
M19	Mosquée	752.00	
M20	Mosquée	128.00	Existante
M21	Mosquée	994.00	Existante
M22	Mosquée	692.00	Existante
M23	Mosquée	503.00	Existante
M24	Mosquée	2165.00	Existante
M25	Mosquée	936.00	Existante
M26	Mosquée	2679.00	A créer
M27	Mosquée	14158.00	A créer
M28	Mosquée	510.94	Existante
M29	Mosquée		
M30	Mosquée		

Annexe 1 notice géotechnique

I CONSIDERATIONS GENERALES

1.1 Généralité

La note explicative a pour but de montrer un certain nombre de considérations générales nécessaires à une bonne compréhension et à une bonne utilisation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation de la ville de Taounate. Nous rappelons que les dossiers élaborés au cours des deux phases I et II, dans ce cadre, ont été à la base de la réalisation de la présente carte d'aptitude à l'urbanisation: à savoir :

- **Phase I**: Rapport de diagnostic et Découpage de l'aire d'étude en zones homogènes;
- **Phase II**: Rapport de reconnaissances et d'essais géotechniques, Carte de zonalité géotechnique, Carte des aléas mouvements de terrain, Carte des aléas sismiques (effets de site lithologiques), Carte des effets de site topographique, Carte de sensibilité aux effets de site, Carte des risques d'inondations et Carte de risque sismique des zones urbanisées.

La Carte d'Aptitude à l'Urbanisation de la ville de Taounate couvre Le périmètre de la urbaine de la comme il été défini par le CPS préétabli l'Agence Urbaine de Taza.

Les aléas pris en compte au titre de la carte d'aptitude à l'urbanisation de Taounate sont :

- les ravinements **RV**
- les glissements de terrain **GL**
- Le Retrait gonflement **RG**.
- les chutes de blocs **CB**
- les inondations **IN**

La carte d'aptitude à l'urbanisation fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

Le règlement d la carte d'aptitude à l'urbanisation comporte l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables à toute autorisation d'utilisation du sol et les dispositions d'urbanisme doivent figurer dans le corps de l'autorisation administrative d'occuper le sol.

1.2 Zonage de la de la carte d'aptitude à l'urbanisation de la ville de Taounate

Le zonage réglementaire, définit des zones inconstructibles, constructibles et constructibles sous conditions. C'est un croisement entre les différents aléas qui détermine les risques pour les personnes et les biens (Tableau 1).

Type d'alea Niveau d'alea	Inondation	Ravinement	Mouvement de terrain		
			Retrait gonflement	Glissement de terrain	Chutes de blocs
Alea fort	Zone inconstructible Prescriptions fortes	Zone inconstructible Prescriptions fortes	Zone constructible Prescriptions moyennes	Zone inconstructible Prescriptions fortes	Zone inconstructible Prescriptions fortes
Alea moyen	Zone inconstructible Prescriptions fortes	Zone constructible Prescriptions moyennes	Zone constructible Prescriptions moyennes	Zone constructible Prescriptions moyennes	Zone inconstructible Prescriptions fortes
Alea faible	Zone inconstructible Prescriptions fortes	Zone constructible Prescriptions faibles	Zone constructible Prescriptions faibles	Zone constructible Prescriptions faibles	Zone inconstructible Prescriptions fortes
Alea nul (ne présente pas d'indice)	Zone constructible				

Tableau 1 : Zones retenues pour la carte d'aptitude à l'urbanisation de la ville de Taounate.

Par souci de faciliter la lecture de la carte et l'application des règlements associés, les zones d'effets topographiques, qui sont relativement très localisés, ont été superposés aux restes des aléas croisés. Ainsi Le zonage réglementaire définit:

1. Zone sans contrainte spécifique, qui correspond à des zones d'aléas négligeables à nuls à l'état de connaissance actuel. Dans ces zones, les projets doivent être réalisés dans le respect des règles de l'art des autres réglementations éventuelles.

2. Zone constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, qui correspond dans la majorité des cas aux zones d'aléas moyens à faibles. Cette zone est subdivisée en deux sous zones.

Ces zones sont concernées par les règlements : **G11 - RG** pour la sous zone constructible sous condition avec des prescriptions faibles et **G12-Rv2-RG** pour la sous zone constructible sous condition avec des prescriptions moyennes.

3. Zone inconstructible, qui rassemble les zones d'aléa fort et certaines zones d'aléa moyen. Dans ces zones, certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent être autorisés.

Les zones inconstructibles sont réputées à risques forts. Dans ces zones toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques aux règlements **G13-In-Rv3-CB-Et**. les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation de la carte d'aptitude à l'urbanisation, peuvent continuer à fonctionner éventuellement sous certaines réserves.

1.3 Catalogue des règlements applicables.

Règlement	Type de zone	Prescriptions
GL1	Glissement de terrain	Faibles
GL2		moyennes
GL3		Fortes
In	Inondation	Eortes
Rv2	Ravinements	Moyennes
Rv3		Fortes
RG	Retrait Gonflement	Moyennes
CB	Chute de Blocs	Fortes
Et	Effet Topographique	

2- Effets du d'application du règlement de la carte d'aptitude

2.1. Responsabilité.

Les maîtres d'ouvrage, qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la construction et de l'urbanisme en vigueur.

2.2. Les études.

Dans certaines zones de la carte d'aptitude à l'urbanisation la réalisation d'une étude, préalable au démarrage des travaux, est prescrite. Elle est donc obligatoire et par conséquent les mesures qui en découlent le sont aussi. Sa prescription s'avère être un choix plus judicieux que la prescription de mesures types. *En effet, l'étude permet de bien adapter le projet au site et est donc justifiée sur le plan économique.*

Il arrive également que l'étude ne soit que recommandée. Le pétitionnaire peut décider de s'en affranchir, cependant il est contraint de respecter les mesures prescrites à minima. S'il décide de la réaliser, il s'engage à respecter les mesures qui en découlent.

3-Définitions des références techniques

3.1. Façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles, chutes de blocs). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de la plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes naturels et la carte des aléas permettront, dans la plupart des cas, de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles).
- Elle peut s'en écarter significativement du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant la chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches,

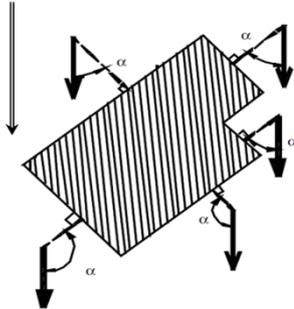
blocs, bois...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

Soit α l'angle formé par le sens d'écoulement et la perpendiculaire de la façade.

Sont considérées comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0 \leq \alpha \leq 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$.

Sens de l'écoulement



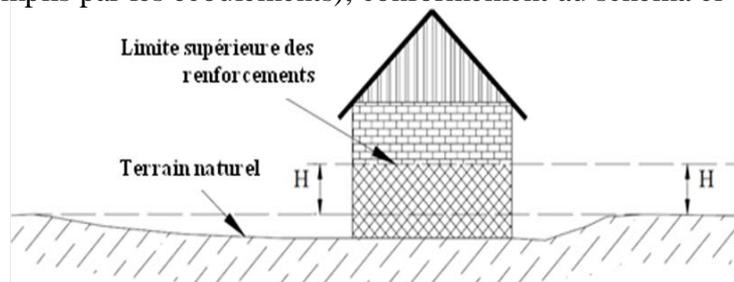
Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

3.2. Hauteur par rapport au terrain naturel

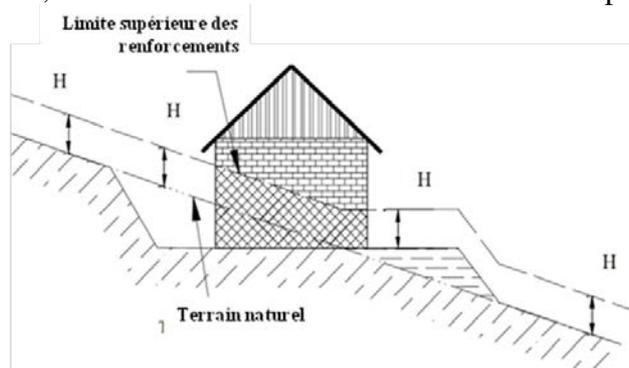
La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements (avalanches, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci-dessous :



En cas de terrassement en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



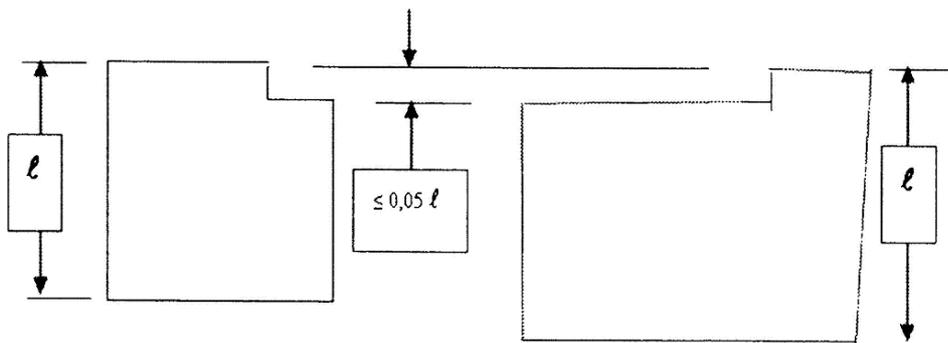
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

3.4. Redans et angles rentrants

Ces notions sont utilisées pour les écoulements (avalanches, débordements torrentiels, coulées de boue). En effet des redans (angle saillant) ou des angles rentrants sur les façades exposées du bâti peuvent constituer un butoir à l'écoulement et ainsi augmenter localement les surpressions.

Les décrochements en plans ne doivent pas dépasser 5% de la dimension qui leur est parallèle.

Schématisation des limites de décrochements en plan :



II RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Toutes les Autorisations d'Occupation du Sol (AOS) sont réglementées au titre des projets nouveaux

I. GLISSEMENT DE TERRAIN

Tous projets prescriptions			<p style="text-align: center;">REGLEMENT G11 TYPE DE ZONE GLISSEMENT DE TERRAIN PRESCRIPTIONS FAIBLES</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
X			<p>2.1. Evacuées par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il sera possible d'envisager un traitement des eaux usées de façon autonome après réalisation d'une étude géotechnique statuant sur l'aptitude des sols à absorber les effluents et sur l'absence d'incidence en terme de stabilité pour le projet et son environnement ;</p>
X			<p>4.2 Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).</p>

Tous projets		
prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
REGLEMENT GL2 TYPE DE ZONE GLISSEMENT DE TERRAIN PRESCRIPTIONS MOYENNES		
1. Tout bâtiment		
X		1.1. Adapter la construction à la nature du terrain par une étude géologique et géotechnique de sol (de type G0 et G2) obligatoire. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti (notamment la résistance des façades) et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'études spécialisé. Il s'agit d'une expertise fine, appuyée sur des investigations adaptées : sondages géotechniques judicieusement localisés et répartis au niveau du versant dans la (les) parcelle(s) concernée(s) par le projet et en dehors de celle(s)-ci. 3 sondages au minimum dont 1 au moins est carotté. Ces sondages devront atteindre des profondeurs supérieures à la profondeur maximale du plan de glissement le plus profond déduit des observations de surface (3 à 10 m au minimum).
X		1.2. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
X		1.3 Les eaux pluviales et de drainage seront rejetés dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
	X	1.4 Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain
	X	1.5 Sous réserve de respecter les principes de rejets des eaux énoncés ci-dessus, les aires imperméabilisées seront limitées au stationnement et voies d'accès ainsi qu'aux aménagements nécessaires au respect de la réglementation agricole en vigueur.
X		1.6 L'implantation d'équipements sensibles (santé, sécurité, éducation, centre de vacances ou de loisirs) est interdite sur cette zone.
	X	1.7 Une étude géotechnique sera réalisée avant le démarrage des travaux des piscines de plus de 20 m ² .
2. Occupations et utilisations du sol		
		X 2.1. Sont par principe autorisés tous les travaux et aménagements permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant.
		X 2.2 Assurer la végétalisation des talus après terrassement.
		X 2.3. Tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur devront faire l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.
3. Camping / Caravanage		
X		3.1. Interdit
4. Réseaux		
		X 4.1. Les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale doivent être étanches. En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon la position de la fuite, de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires.
		X 4.2 Les réseaux d'adduction d'eau potable doivent être étanches. En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon la position de la fuite, de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires.

Tous projets prescriptions			<p style="text-align: center;">REGLEMENT G13 TYPE DE ZONE GLISSEMENT DE TERRAIN PRESCRIPTIONS FORTES</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
			1. Occupations et utilisations du sol interdites
X			1.1. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite.
X			1.2. Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne les phénomènes de glissement de terrain, ne pourront être reconstruits.
X			1.3. Aucun remblais ou terrassement ne sera effectué dans la pente sans étude géologique et géotechnique (de type G0, G2 et G3) préalable qui en définirait les conséquences amont et aval et qui certifierait que ces travaux ne sont pas de nature à déstabiliser le terrain.
			2. Occupations et utilisations du sol qui ne font pas l'objet d'interdiction Les utilisations du sol suivantes sont, par dérogation, tolérées, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux, et qu'elles présentent une vulnérabilité restreinte :
		X	2.1. Les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication de la carte d'aptitude à l'urbanisation de Taounate.
		X	2.2. Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures
		X	2.3. Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles.
X			2.4. L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m ² d'emprise au sol.
		X	2.5. Les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels.
		X	2.6. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
X			2.7. Les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m ² d'emprise au sol et sous réserve qu'il ne soient pas destinés à l'occupation humaine.
X			2.8. Les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière et piscicole, sans stockage de produits polluants, ni de matériaux susceptibles de créer un sur-aléa, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation
			3. Camping / Caravanage
X			3.1. Interdit
			4. Réseaux
		X	4.1. Les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale doivent être étanches. En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon la position de la fuite, de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires.
		X	4.2. Les réseaux d'adduction d'eau potable doivent être étanches. En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon la position de la fuite, de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires.

2. INONDATION

Tous projets prescriptions			<p style="text-align: center;">REGLEMENT In TYPE DE ZONE : INONDATION PRESCRIPTIONS FORTES</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
X			1.1. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite.
X			1.2. Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne le phénomène inondation, ne pourront être reconstruits.
			<p>2. Occupations et utilisations du sol qui ne font pas l'objet d'interdiction Les utilisations du sol suivantes sont, par dérogation, tolérées, sous réserve de ne pas pouvoir les implanter dans des zones moins exposées :</p>
		X	2.1 Les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation.
		X	2.2 Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures
		X	2.3 Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles,
X			2.4 L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m ² d'emprise au sol,
		X	2.5 Les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels,
		X	2.6 Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques sauf drainage des zones hydromorphes,
X			2.7 Les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m ² d'emprise au sol et sous réserve qu'il ne soient pas destinés à l'occupation humaine,
X			2.8 Les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière et piscicole, sans stockage de produits polluants, ni de matériaux susceptibles de créer un sur-aléa, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation
			<p>3. Camping / Caravanage</p>
X			3.1. Interdit

3. RAVINEMENT

Tous projets prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
REGLEMENT Rv2 TYPE DE ZONE : RAVINEMENT PRESCRIPTIONS MOYENNES		
1. Tout bâtiment		
X		1.1. Pour les constructions individuelles à usage d'habitation, aucune ouverture ne sera pratiquée à une hauteur inférieure à TN + 0,40 m par rapport au terrain naturel. De même, les niveaux de plancher habitable se situeront au-dessus de cette cote de référence.
X		1.2. Pour les immeubles (habitat collectif), les logements seront aménagés au-dessus de la cote de référence mesurée sur la façade amont du projet [+ 0,40 m par rapport au terrain naturel]. Les halls d'immeubles sont toutefois autorisés à la cote des trottoirs, sous réserve du respect des mesures de protection suivantes : - Les ouvertures situées sur les façades exposées et en dessous de TN + 0,40 m pourront être renforcées, protégées par des systèmes déflecteurs ou obstruées par un système résistant (panneau amovible, batardeau, ...), - Lors de travaux importants de rénovation, les infrastructures essentielles au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, équipements électriques, ...) pourront être placées au minimum TN + 0,40 m, ou dans un local étanche.
X		1.3. Les vitrines et ouvertures de tout type de local autre qu'habitation (y compris les halls d'immeuble), situé au rez-de-chaussée seront renforcées ou protégées jusqu'à + 0,40 m au-dessus du terrain naturel afin de résister à la pression de l'eau (vitrage blindé, porte renforcée, rideau de fer, surélévation, batardeau, ...).
X		1.4. Les infrastructures essentielles au fonctionnement normal des bâtiments (chaudières, machinerie d'ascenseurs, équipements techniques, ...) seront soit implantées au-dessus de la cote de référence TN + 0,40 m, soit mises en place dans des locaux étanches.
X		1.5. Les remblais sont autorisés sous l'emprise des constructions, élargie d'une bande de 2 mètres autour des dites constructions, talutage non compris (pente non inférieure à 30°).
2. Occupations et utilisations du sol		
X		2.1. Sont par principe autorisés tous les travaux et aménagements permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant.
		X 2.1. Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants est interdit, ou doit comporter un système capable d'empêcher leur entraînement par les eaux.
		X 2.3. Les cuves externes ou souterraines devront être ancrées solidement

Tous projets prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
REGLEMENT : Rv3 TYPE DE ZONE : RAVINEMENT PRESCRIPTIONS FORTES		
		1. Occupations et utilisations du sol interdites
X		1.1. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux, est interdite.
X		1.2. Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne les phénomènes ravinement, ne pourront être reconstruits
		2. Occupations et utilisations du sol qui ne font pas l'objet d'interdiction Les utilisations du sol suivantes sont, par dérogation, tolérées, sous réserve de ne pas pouvoir les implanter dans des zones moins exposées :
		X 2.1 Les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation,
		X 2.2 Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures,
		X 2.3 Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles,
X		2.4 L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m ² d'emprise au sol,
		X 2.5 Les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels
		X 2.6 Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques sauf drainage des zones hydromorphes,
X		2.7 Les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m ² d'emprise au sol et sous réserve qu'il ne soient pas destinés à l'occupation humaine
X		2.8 Les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière et piscicole, sans stockage de produits polluants, ni de matériaux susceptibles de créer un sur-aléa, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.

4. RETRAIT GONFLEMENT

Tous projets prescriptions			<p style="text-align: center;">REGLEMENT RG TYPE DE ZONE : RETRAIT GONFLEMENT PRESCRIPTIONS MOYENNES</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
			1. Tout bâtiment
	X		1.1. Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle (au moins 1.50 m/TN) où le sol est sensible à l'évaporation. Elles doivent être suffisamment armées et coulées à pleine fouille le plus rapidement possible, en évitant que le sol mis à nu en fond de fouille ne soit soumis à des variations significatives de teneur en eau ;
	X		1.2. Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou à sous-sol hétérogène, mais explique aussi l'interdiction des sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage).
	X		1.3. - La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas ;
	X		1.4. En cas de source de chaleur en sous-sol le long des murs périphériques (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;
X			1.5 Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction ;
X			1.6 Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à une évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour les éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation
	X		1.7 sous-sol partiel interdit sauf joint de rupture
X			1.8 Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe.
			1.9 Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane
X			1.10 Récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,50m
X			1.11 Captage des écoulements de faible profondeur à une distance minimale de 2m
X			1.12 La mise en place de dispositifs (joints souples) évitant les ruptures des canalisations d'EU et d'EP
X			1.13 Rejet des EU et EP dans le réseau collectif ou à une distance minimale de 5 mètres
X			1.14 Arracher ou tailler les arbres situés trop près d'une construction future ou écran anti racines
X			1.15 Pour les nouvelles plantations, respect d'une distance de toute construction existante supérieure à leur hauteur de coupe sauf mise en place d'un écran anti racines

5. CHUTES DE BLOCS

Tous projets prescriptions			REGLEMENT : CB TYPE DE ZONE CHUTES DE BLOCS PRESCRIPTIONS FORTES
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
			1. Occupations et utilisations du sol interdites
X			1.1. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite.
X			1.2. Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne les phénomènes chutes de blocs, ne pourront être reconstruits.
			2. Occupations et utilisations du sol qui ne font pas l'objet d'interdiction Les utilisations du sol suivantes sont, par dérogation, tolérées, sous réserve de ne pas pouvoir les implanter dans des zones moins exposées :
		X	2.1. Les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication de la carte d'aptitude à l'urbanisation de Taounate.
		X	2.2. Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures
		X	2.3. Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles.
X			2.4. L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m ² d'emprise au sol.
		X	2.5. Les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels.
		X	2.6. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
X			2.7. Les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m ² d'emprise au sol et sous réserve qu'il ne soient pas destinés à l'occupation humaine.
X			2.8. Les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière et piscicole, sans stockage de produits polluants, ni de matériaux susceptibles de créer un sur-aléa, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.
X			2.9 Les annexes de bâtiments type garages ne sont autorisées que si : – elles sont enterrées, – leurs accès sont en dehors de la zone de risque fort.

6. EFFET TOPOGRAPHIQUE

Tous projets prescriptions			<p style="text-align: center;">REGLEMENT : Et TYPE DE ZONE SEISME EFFET DIRECT : EFFET TOPOGRAPHIQUE</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
X			
X			
X			
	X	X	
			<p style="text-align: center;">3. Les réseaux</p> <p>Lignes nouvelles électriques Pour l'installation de lignes électriques Haute Tension A (HTA, MT ou Moyenne Tension), en général 20 kV, ainsi que de lignes Haute Tension B (HTB, HT ou Haute Tension), en général 63 kV et Très Haute Tension (THT), 225 et 400 kV, la portée - résistance des poteaux et de leur ancrage - traversant les axes stratégiques et secondaires de communication devra faire l'objet d'une étude particulière préalable à leur construction afin qu'elles résistent aux secousses telles que définies pour des ouvrages de classe I. A défaut, les lignes doivent être enterrées.</p> <p>Canalisations et conduites : Tout nouveau projet de canalisation ou conduites (ouvrages tubulaires enterrés de transport de gaz ou de liquide) devra être conçu de manière à assurer l'alimentation du bassin en cas de séisme.</p> <p>Réseaux de télécommunication : Le plus important facteur de vulnérabilité des services essentiels de communication est l'encombrement des réseaux. Le second est l'alimentation de secours qui doit être suffisamment dimensionnée en puissance et en durée (batteries, groupes électrogènes) en particulier pour les centraux stratégiques. Enfin, il convient de s'assurer de l'intégrité structurale des centraux téléphoniques et des centres de commutation de téléphonie mobile qui doivent être construits en respectant les règles parasismiques pour les bâtiments de classe I. Il est aussi nécessaire de prendre toutes dispositions utiles pour soustraire réseaux aériens et enterrés aux effets des phénomènes naturels existants (mouvements de terrain, liquéfaction) sur leurs tracés de réduire leur sensibilité aux mouvements.</p>
	X		

III. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Les mesures sur les biens existants visent l'adaptation, par des études ou des travaux de modification, des biens déjà situés dans les zones réglementées par la carte d'aptitude à l'urbanisation au moment de son approbation. Elles imposent aux propriétaires, utilisateurs ou exploitants de prendre des dispositions d'aménagement, d'utilisation, d'exploitation à tous types de bâtiments ou d'ouvrages ou espaces agricoles ou forestiers. Elles peuvent concerner l'aménagement des biens, leur utilisation ou leur exploitation.

Ces principes sont mis en œuvre avec le souci de limiter la vulnérabilité des constructions et installations existantes pour permettre à leurs occupants de mener une vie et des activités normales dans des zones à risque.

Il s'agit de mesures pour lesquelles il est éventuellement fixé des délais de réalisation.

I. GLISSEMENT DE TERRAIN

TYPE DE ZONE : GLISSEMENTS DE TERRAIN G13 PRESCRIPTIONS TRES ET FORTES
<p>Constructions et occupations du sol</p> <p>Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, mise en place de dispositifs de collecte des eaux de ruissellement et des eaux usées par un réseau d'assainissement. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisées.</p> <p>Recommandations</p> <p>Ces zones soumises aux glissements de terrain sont très sensible à l'eau. Les caractéristiques des matériaux superficiels sont relativement médiocres. Il convient donc :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'adoucir les talus trop raides et de les végétaliser ;- De conforter les murs fissurés des biens existants ;- De conserver les murets en pierres sèches qui permettent de couper la pente des terrains. <p>Certaines mesures de prévention peuvent également être envisagées dans ces zones. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'éviter tous terrassements entraînant des pentes de talus raides ;- De maintenir et d'entretenir les sources ;- De ne pas créer des mares ou des bassins creusés dans les formations superficielles (colluvions, éboulis,...) ;- D'éviter les arrosages intensifs des formations superficielles (colluvions, éboulis, ...);- De capter les résurgences ou suintements de nappes phréatiques et évacuer les eaux dans des secteurs non sensibles ;- D'assurer la végétalisation des surfaces dénudées, des talus après terrassement pour limiter l'érosion ;- De limiter les déboisements dans les zones de mouvements de terrain ;- De conserver au maximum la végétation qui existe dans les formations superficielles (colluvions, éboulis,...) ;- De préserver les couloirs naturels des ravins et vallons. <p>Par ailleurs sont également recommandées toutes les mesures qui vont limiter la sensibilité au risque de rupture en cas de glissement et/ou éviter la pénétration dans les terrains d'eau risquant d'aggraver les déformations. Il peut s'agir :</p> <ul style="list-style-type: none">- Du choix de matériaux les moins fragiles pour les canalisations (acier, PVC de préférence à la fonte) ;- D'interdire les raccords rigides ;- De la pose éventuelle de canalisations d'eau au-dessus de drains ;- De la surveillance des réseaux.
<p>Établissement recevant du public</p> <p>Dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation :</p> <p>Pour les bâtiments, leurs abords et annexes, préexistants et recevant du public, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités pour assurer la continuité de celui-ci.</p> <p>Réalisation des protections définies par l'étude.</p> <p>Application des mesures définies par l'étude</p>

TYPE DE ZONE : GLISSEMENTS DE TERRAIN G11 G12 PRESCRIPTIONS FAIBLES ET MOYENNES

Mesures obligatoires

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, mise en place de dispositifs de collecte des eaux usées et des eaux de ruissellement avec rejet vers un exutoire naturel ou aménagé. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisées.

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, compensation des terrassements en déblai et en remblai générateurs d'instabilités de terrain par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres.

Recommandations

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).

- Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il est recommandé d'adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir.

- Il est recommandé pour les maîtres d'ouvrage (commune, particuliers, etc.) de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité

2. INONDATION.

TYPE DE ZONE : INONDATION : In

Prescriptions fortes

Constructions, occupations et utilisations du sol

Mesures obligatoires

Contrôle des objets flottants, dangereux ou polluants : dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, les citernes à l'air libre seront amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Dans le cas des citernes enterrées, les orifices hors d'eau seront protégés contre tous les chocs ou fortes pressions.

Recommandations

- Les ouvertures situées en dessous de la cote TN + 0.5 m se trouvant sur des façades exposées aux écoulements pourront être équipées de batardeaux amovibles (barrières anti-inondation) afin de limiter ou de retarder au maximum la pénétration de l'eau dans le bâtiment. En cas d'alerte ou de fort orage, occulter les bouches d'aération et de ventilation, les trappes d'accès au vide sanitaire. Des aménagements pourront également être mis en place (terrassement, muret) afin de dévier l'écoulement à condition que cela n'augmente pas l'exposition des constructions voisines.

- A l'occasion d'une réfection, emploi de matériaux insensibles à l'eau
- L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif et enlèvement des embâcles et débris flottant ou non,
- L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve ou encore enrochement pour éviter d'aggraver le risque inondation (phénomène d'embâcle)

- Pour les constructions situées dans telles zones, suppression ou protection des ouvertures de plain-pied des façades directement exposées aux écoulements, par des systèmes déflecteurs ou en mettant en place des systèmes de fermeture résistants

Établissement recevant du public

Dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités pour assurer la continuité de celui-ci.

Dans un délai de 5 ans : réalisation des protections définies par l'étude et application des mesures définies par l'étude.

3. RAVINEMENT.

TYPE DE ZONE : RAVINEMENT : Rv2 PRESCRIPTIONS MOYENNES
Constructions, occupations et utilisations du sol
Recommandations <ul style="list-style-type: none">- Les ouvertures situées sur les façades exposées et en dessous de + 0,40 m par rapport au terrain naturel pourront être renforcées, protégées par des systèmes déflecteurs ou obstruées par un système résistant (panneau amovible, batardeau, ...).- Lors de travaux importants de rénovation, les infrastructures essentielles au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, équipements électriques, ...) pourront être placées au minimum + 0,40 m au-dessus du terrain naturel, ou dans un local étanche.

TYPE DE ZONE : RAVINEMENT : Rv3 PRESCRIPTIONS FORTES
Constructions, occupations et utilisations du sol
Ces zones soumises au ravinement sont très sensibles à l'eau. Les caractéristiques des matériaux superficiels sont relativement médiocres. Il convient donc : <ul style="list-style-type: none">- D'adoucir les talus trop raides et de les végétaliser ;- De conforter les murs fissurés des biens existants ;- De conserver les murets en pierres sèches qui permettent de couper la pente des terrains. Certaines mesures de prévention peuvent également être envisagées dans ces zones. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none">- D'éviter tous terrassements entraînant des pentes de talus raides ;- De maintenir et d'entretenir les sources ;- De capter les résurgences ou suintements de nappes phréatiques et évacuer les eaux dans des secteurs non sensibles ;- D'assurer la végétalisation des surfaces dénudées, des talus après terrassement pour limiter l'érosion ;- De limiter les déboisements dans les zones de mouvements de terrain- De préserver les couloirs naturels des ravins et vallons.

4. RETRAIT GONFLEMENT

TYPE DE ZONE : RETRAIT GONFLEMENT : RG PRESCRIPTIONS MOYENNES
Constructions, occupations et utilisations du sol
Recommandations <ul style="list-style-type: none">- Eviter la création d'un puits d'infiltration d'EP à une distance inférieure à 5 m de toute construction.- Eviter la plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coup.- Travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations nécessitent une étude géotechnique.- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation d'EU et d'EP (usage de joints souples...)- S'assurer de l'étanchéité des branchements- Eloigner au maximum des constructions, les eaux de toiture et les eaux de ruissellement- Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane

5. CHUTES DE BLOCS

TYPE DE ZONE : CHUTES DE BLOCS : CB PRESCRIPTIONS FORTES
Constructions, occupations et utilisations du sol
Mesures obligatoires Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, modifier les accès et les mettre sur les façades non exposées, à défaut mettre en place une protection rapprochée (filets, merlons). Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, les bâtiments existants devront être protégés contre tout impact de 300 kJ.
Recommandations Adaptation du bâti à la nature du risque, notamment par : – La protection ou le renforcement des façades directement exposées, y compris les ouvertures, de façon à résister au phénomène prévisible ; – Le déplacement des accès et ouvertures principales sur les façades non directement exposées, ou en cas d'impossibilité de les protéger
Établissement recevant du public Dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, réaliser une étude trajectographique. En fonction des résultats de l'étude trajectographique, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers des bâtiments, de leurs abords et annexes, préexistants et recevant du public, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités pour assurer la continuité de celui-ci. Réalisation des protections définies par l'étude. Application des mesures définies par l'étude.

TYPE DE ZONE : SEISME EFFET DIRECT : EFFET TOPOGRAPHIQUE : Et	
Constructions de classe III	
<p>En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les constructions de classe III - visées ci-après - devront faire l'objet d'une étude simplifiée de vulnérabilité au séisme (prédiagnostic).</p> <p>Un pré-diagnostic sismique permet une évaluation du comportement des bâtiments aux séismes par des méthodes simplifiées au regard de la qualité de la structure, de la typologie constructive et de l'âge de la construction.</p> <p>Les délais de réalisation des mesures définies ci-dessus, à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation, sont fixés à 5 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les établissements recevant du public (ERP), - pour les bâtiments d'habitation collective comportant plus de deux niveaux habitables, ainsi que pour les bâtiments à usage de bureaux dont l'effectif est compris entre 50 et 300 personnes. <p>Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir si nécessaire des travaux d'amélioration significative possibles de la tenue sous séisme de l'ouvrage, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens, d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation</p>	
Constructions de classe II	
<p>En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les constructions de classe II - visées ci-après - devront faire l'objet d'une étude approfondie de vulnérabilité au séisme (diagnostic).</p> <p>Un diagnostic permet une évaluation de l'«état de santé» d'un bâtiment et de transmettre des recommandations afin d'améliorer l'efficacité et l'efficience de son fonctionnement. Il tiendra compte du niveau des sollicitations sismiques réglementaires définies par la zone définie dans la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation.</p> <p>Les délais de réalisation des mesures définies ci-dessus sont fixés à 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation pour tous les bâtiments de classe II, en dehors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats), - des bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales), pour lesquels ce délai est ramené à 3 ans, à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation. <p>Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir si nécessaire des travaux d'amélioration significative possibles de la tenue sous séisme de l'ouvrage, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens, d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation</p>	
Construction de classe I	
<p>En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les constructions de classe I devront faire l'objet d'un diagnostic des bâtiments, équipements et installations prioritaires (organisation des secours, soins aux victimes, maintien de l'ordre public, accueil des renforts, hébergement d'urgence, transmissions ...) à maintenir pour permettre la gestion des secours suite à un séisme.</p> <p>Ce diagnostic tiendra compte du niveau des sollicitations sismiques réglementaires définies par la zone définie dans la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation.</p> <p>Les délais de réalisation des mesures définies ci-dessus sont fixés à 3 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation pour tous les bâtiments de classe I.</p> <p>Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir si nécessaire des travaux d'amélioration significative possibles de la tenue sous séisme de l'ouvrage, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens, d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation.</p>	
Toutes classes de constructions hormis la classe A	
<p>Effet topographique : Application d'un coefficient multiplicatif forfaitaire d'amplification topographique $\tau = 1,4$ sur les spectres spécifiques définis par chaque classe de bâtiment pour les zones se trouvant en sommet des reliefs topographiques (crêtes, rebords abrupts,...) telles que délimitées dans le cadre de cette Carte d'Aptitude à l'Urbanisation. Le pré-diagnostic ou le diagnostic tiendra compte de ces niveaux de sollicitations sismiques réglementaires intégrant l'effet topographique (coefficient multiplicatif forfaitaire d'amplification topographique $\tau = 1,4$).</p> <p>Éléments non structuraux : ancrer, fixer fermement et stabiliser les éléments secondaires, non structuraux, ou équipements, dont la ruine ou la chute feraient peser un risque sur les personnes, à l'intérieur ou aux abords immédiats du bâtiment ou affecter la structure principale du bâtiment, afin qu'ils résistent à l'action sismique.</p> <p>Parmi d'autres précautions de bon sens, un soin particulier doit être apporté à la vérification:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des chaînages, gainage, à défaut suppression, des éléments de maçonnerie en console verticale : cheminée, parapet, corniche ; - de la fixation et du contreventement des éléments lourds situés en toiture : chauffe-eau solaire, climatiseur, antenne, parabole, réservoirs divers ; - de l'ancrage des appareils domestiques susceptibles de provoquer des incendies : chauffe-eau ou chaudière au gaz, cuve à mazout. <p>Les délais de réalisation des vérifications sur les éléments non structuraux ci-dessus sont fixés à 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation</p>	
Réseaux	
<p>Faire un pré-diagnostic sismique des réseaux de canalisation ou conduites (ouvrages tubulaires enterrés de transport de gaz ou de liquide) de manière à s'assurer de l'alimentation du bassin en cas de séisme.</p> <p>Les délais de réalisation du pré-diagnostic est fixé à 5 ans à compter de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation</p>	
Ponts	
<p>Un diagnostic sismique permet une évaluation de la fragilité sismique des ponts. et des dispositions à mettre en œuvre pour les conforter, si nécessaire.</p> <p>Ce diagnostic tiendra compte du niveau des sollicitations sismiques réglementaires définies par la zone définie dans la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation.</p> <p>Les délais de réalisation des mesures définies ci-dessus sont fixés à 5 ans à compter de la date d'approbation de la Carte</p>	

d'Aptitude à l'Urbanisation pour tous les ponts.
Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir si nécessaire des travaux d'amélioration significative possibles de la tenue sous séisme de l'ouvrage, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens, d'examiner les conditions de leur mise en oeuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation

IV. MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION

Il s'agit de mesures générales incombant aux collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi qu'aux particuliers. Elles portent sur la prévention (information préventive, mémoire du risque...), et la protection (entretien ou réhabilitation des dispositifs de protection existants, ou création de nouveaux dispositifs).

I. LES MESURES DE PREVENTION

Elles permettent l'amélioration de la connaissance des aléas, l'information des personnes et la maîtrise des phénomènes.

Mesures de prévention	Mesures à la charge	Délais
Réaliser des campagnes d'information des particuliers et des professionnels sur les risques naturels concernant la commune ainsi que les règles à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol.	commune	Au moins tous les deux ans
Les locataires ou les acquéreurs de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par la carte d'aptitude à l'urbanisation doivent être informés par le bailleur ou le vendeur de l'existence des risques visés par cette carte.	Vendeur ou bailleur Commune Autorité compétente	Annexer à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat constatant la vente ainsi qu'à tout contrat de location.

2. MESURES DE PROTECTION

Elles permettent de maîtriser l'aléa par l'entretien ou la réhabilitation des dispositifs de protection existante, ou de le réduire en créant des nouveaux dispositifs.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de protection, s'ils sont d'intérêt collectif, revient aux communes dans la limite de leurs ressources.

Ces dispositions peuvent aussi s'appliquer à des gestionnaires d'infrastructures publiques et à des associations syndicales de propriétaires.

Mesures de protection	Mesures à la charge	Délais
Pour l'inondation		
Surveillance et entretien des ouvrages de protection (drains, fossés, enrochements...)	Maître d'ouvrage	Immédiat et régulier
Curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelle	Commune Propriétaire riverain	Régulier
Pour les glissements de terrain		
Entretien et vérification périodique du bon fonctionnement du système de collecte et de drainage des eaux de surface avec curage si nécessaire afin d'éviter la divagation par obstruction.	Commune	
Vérification de l'étanchéité des réseaux d'évacuation et d'arrivée d'eau	Commune Gestionnaire de réseau Propriétaire	
Travaux de drainage ou de contrôle des eaux de ruissellement à l'échelle du site	Commune	
Limiter l'arrosage. Propriétaire	Commune ou propriétaire	

Édification de murs de soutènement en pied de glissement afin de limiter son développement	Commune ou propriétaire	
--	-------------------------	--

**CLASSIFICATION DES MISSIONS
GÉOTECHNIQUES TYPES (NORME NF-P 94-500)**

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique doit suivre les étapes d'élaboration et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géologiques. Chaque mission s'appuie sur des investigations géotechniques spécifiques.

Il appartient au maître d'ouvrage ou à son mandataire de veiller à la réalisation successive de toutes ces missions par une ingénierie géotechnique.

G0 EXECUTION DE SONDAGES, ESSAIS ET MESURES GÉOTECHNIQUES

- Exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G1 à G5

- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures.

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

ÉTUDES GÉOTECHNIQUES PRÉALABLES (G1)

Ces missions excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre d'une mission d'étude géotechnique de projet (étape 2). Elles sont normalement à la charge du maître d'ouvrage.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉLIMINAIRE DE SITE (G11)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire ou d'esquisse et permet une première identification des risques géologiques d'un site :

— Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

— Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport avec un modèle géologique préliminaire, certains principes généraux d'adaptation du projet au site et une première identification des risques.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE D'AVANT PROJET (G12)

Elle est réalisée au stade de l'avant projet et permet de réduire les conséquences des risques géologiques majeurs identifiés. Cette étude sera obligatoirement complétée lors de l'étude géotechnique de projet (étape 2).

— Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, certains principes généraux de construction (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisinants).

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE PROJET (G2)

Elle est réalisée pour définir le projet des ouvrages géotechniques et permet de réduire les conséquences des risques géologiques importants identifiés. Elle est normalement à la charge du maître d'ouvrage et peut être intégrée à la mission de maîtrise d'œuvre générale.

Phase Projet

— Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir une synthèse actualisée du site et les notes techniques donnant les méthodes d'exécution proposées pour les ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, dispositions vis-à-vis des nappes et avoisinants) et les valeurs seuils associées, certaines notes de calcul de dimensionnement niveau projet.

— Fournir une approche des quantités/délais/coûts d'exécution de ces ouvrages géotechniques et une identification des conséquences des risques géologiques résiduels.

Phase Assistance aux Contrats de Travaux

— Établir les documents nécessaires à la consultation des entreprises pour l'exécution des ouvrages géotechniques (plans, notices techniques, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning

prévisionnel).

— Assister le client pour la sélection des entreprises et l'analyse technique des offres.

EXÉCUTION DES OUVRAGES GÉOTECHNIQUES (G3 et G 4, distinctes et simultanées) ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXÉCUTION (G3)

Se déroulant en 2 phases interactives et indissociables, elle permet de réduire les risques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures d'adaptation ou d'optimisation. Elle est normalement confiée à l'entrepreneur.

Phase Étude

— Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques: notamment validation des hypothèses géotechniques, définition et dimensionnement (calculs justificatifs), méthodes et conditions d'exécution (phasages, suivis, contrôles, auscultations en fonction des valeurs seuils associées, dispositions constructives complémentaires éventuelles), élaborer le dossier géotechnique d'exécution.

Phase Suivi

— Suivre le programme d'auscultation et l'exécution des ouvrages géotechniques, déclencher si nécessaire les dispositions constructives prédéfinies en phase Etude.

— Vérifier les données géotechniques par relevés lors des excavations et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).

— Participer à l'établissement du dossier de fin de travaux et des recommandations de maintenance des ouvrages géotechniques.

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXÉCUTION (G4)

Elle permet de vérifier la conformité aux objectifs du projet, de l'étude et du suivi géotechniques d'exécution. Elle est normalement à la charge du maître d'ouvrage.

Phase Supervision de l'étude d'exécution

— Avis sur l'étude géotechnique d'exécution, sur les adaptations ou optimisations potentielles des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, sur le programme d'auscultation et les valeurs seuils associées.

Phase Supervision du suivi d'exécution

— Avis, par interventions ponctuelles sur le chantier, sur le contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur, sur le comportement observé de l'ouvrage et des avoisinants concernés et sur l'adaptation ou l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Des études géotechniques de projet et/ou d'exécution, de suivi et supervision, doivent être réalisées ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique, si ce diagnostic conduit à modifier ou réaliser des travaux.

— Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, rabattement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans d'autres éléments géotechniques.