

المملكة المغربية

ROYAUME DU MAROC

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

ولاية جهة الرباط-سلا-القنيطرة

WILAYA DE LA REGION DE RABAT-SALE- KENITRA

عمالة سلا

PREFECTURE DE SALE

جماعة سلا

COMMUNE DE SALE

المقاطعة الحضرية للعيادة

ARRONDISSEMENT URBAINE DE LAAYAYDA

الوكالة الحضرية للرباط – سلا

AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

تصميم التهيئة القطاعي للعيادة

PLAN D'AMENAGEMENT SECTORIEL DE
LAAYAYDA

نظام التهيئة

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

ANNEXES :

- DEFINITIONS
- NOMENCLATURES DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Approuvé par décret n° 2-21-939 du 30 novembre 2021

Publié au Bulletin Officiel n° 7045 du 6 decembre 2021

NOVEMBRE 2021

DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE L'AGENCE URBAINE DE RABAT-SALÉ

Khaddouj GUENDI



Angle Avenue Al Araar et Rue Al Jaous, Secteur 16, Hay Ryad - B.P 2006 - Rabat
ملتقى شارع العرعر ورنقة الجوز، قطاع 16، حي الرياض - الرباط، ص.ب : 2006

Tél. / الهاتف : 05 37 57 55 55 - Fax/ الفاكس : 05 37 56 46 27 - www.aur.org.ma - E-mail : aurs@aur.org.ma





TABLE DES MATIERES

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES		
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTE		
Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone	B
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone	E
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES		
Chapitre 1	Dispositions applicables au secteur	S14E
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES		
Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZAE

ZAE



[Handwritten signature]



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables au territoire défini à l'article 1, accompagne le projet de plan d'aménagement, document graphique dont il est indissociable. Il fait référence à tous les textes régissant le domaine de l'urbanisme dont notamment ;

- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;
- Dahir du 29 août 1938 relatif à la protection des cimetières ;
- Dahir 22 février 1973 et le décret pris pour son application du 7 avril 1973, relatifs à l'importation, l'exportation, le raffinage, la reprise en raffinerie, et au centre emplisseur, le stockage et la distribution des hydrocarbures ;
- Dahir portant loi n°1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation ;
- Dahir n° 1- 80 - 341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n°22 – 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité ;
- Dahir n° 1– 81– 254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Dahir portant loi n° 1– 84 – 150 du 6 Moharam 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Dahir n° 1-92-30 du 22 Rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 7-92 relative à la protection Sociale des personnes handicapées ;
- Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau ;
- Dahir n° 1-03-58 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités ;
- Dahir n°1-11-161 du 1er kaada 1432 (29 septembre 2011) portant promulgation de la loi n°47-09 relative à la stratégie nationale pour la promotion de l'efficacité énergétique ;
- Dahir n° 1-15-87 du 16 juillet 2015 portant promulgation de la loi n° 81-12 relative au littoral.
- Dahir n°1-16-48 du 19 rejev 1437 (27 avril 1916) portant promulgation de la loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine ;
- Dahir n°1.16.124 du 25 aout 2016 portant promulgation de la loi 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et des constructions ;



- Décret n°817-67 du 27 moharrem 1390(4 avril 1970) homologuant le plan de dégagement provisoire fixant les servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne aux abords de l'aéroport de Rabat –Ville ;
- Décret n° 2 – 81 – 25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n° 22– 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des Inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
- Décret n° 2-8-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1 993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1 993) pris pour l'application de la loi n°25- 90 précitée ;
- Décret n°2-02-177 du 09 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 ;
- 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 ;
- Décret n° 2-14-499 du 20 hijja 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de 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° 2-13-874 du 20 hijja (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions et instituant le Comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment ;
- loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie.



Article 1. – Champs d’application

Le règlement s’applique un secteur relevant du ressort territorial de l’Arrondissement Urbain de Laayayda - Préfecture de Salé.

Le périmètre d’aménagement du présent projet est défini et délimité par les coordonnées Lambert comme suit :

N° Point	X	Y
P1	373624.52	387634.83
P2	374161.22	388230.01
P3	374703.18	387695.78
P4	374181.95	387096.94
P5	374163.16	387091.13
P6	374108.42	387143.68
P7	374149.13	387184.93

Les dispositions du présent règlement s’appliquent aux lotissements et groupes d’habitations, aux morcellements, aux constructions nouvelles ainsi qu’aux modifications ou extensions des constructions existantes. Toutefois, les lotissements approuvés “ne varietur” avant la date d’approbation du présent plan d’aménagement continuent à être valides s’ils répondent aux dispositions légales de l’article 11 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d’habitations et morcellements.

Le permis de construire, qu’il soit exprès ou tacite, est périmé si les travaux relatifs aux fondations de l’ouvrage prévus au plan autorisé, n’ont pas débuté à l’expiration d’un délai d’un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis ou de l’expiration du délai de deux mois visé à l’article 48 de la loi 12-90 relative à l’urbanisme.

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

Article 2. -Adaptations mineures. ICLE 4. ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures peuvent être admises 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, terrains compris entre plusieurs voies et / ou emprises publiques...) ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Toutefois, les dispositions relatives aux zones et secteurs urbaines concernant la hauteur maximum et l’implantation des constructions par rapports aux limites séparatives doivent être respectées.

Article 3. – Division du territoire en zones et secteurs

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

Au titre II pour les Zones Urbaines Mixtes :

Chapitre 1	:	Zone d'Habitation repérée par la lettre	B
Chapitre 2	:	Zone d'Habitation repérée par la lettre	E

Au titre III pour les Zones urbaines mixtes : Secteurs spécifiques soumis à des conditions spéciales

Chapitre 1	:	Secteur d'Habitation repérée par l'indice	S14E
------------	---	---	------

Au titre IV-pour les Zones d'Activités Economiques

Chapitre 1	:	Zones d'Activités Economiques repérée par l'indice	ZAE
------------	---	--	-----

Article 4. – Protection architecturales

La conservation des monuments historiques et des sites classés, sera soumise pour chaque cas aux Directives du Ministère des Affaires Culturelles.

Article 5 – Espaces publics paysagers :

1- Espaces verts publics à dominante végétale :

Le plan d'aménagement réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics : grands espaces, jardins publics, squares, places plantées.., qui sont indiqués sur le plan d'aménagement et la Nomenclature, prévue en annexe, en précise la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Ces espaces font parties du domaine public, ils sont exclusivement réservés à des aménagements en espaces verts et jardins publics.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts publics, toute construction est interdite, à l'exception des locaux techniques nécessaires pour assurer leur entretien (arrosage, etc.).

Article 6 – Equipements publics

1. Equipements Publics :

Le projet de plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou 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 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités, propres au fonctionnement, le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées, sous réserve de l'accord du département chargé de l'Urbanisme.

Le déplacement des parcelles réservées aux équipements est permis à l'intérieur des îlots où ils se situent à condition de conserver leurs superficies et leur nombre et de respecter leurs affectations initiales et de ne pas porter atteinte à leurs accessibilités, sous réserve de l'accord de l'Agence Urbaine.

L'équipement doit être en outre, positionné sur les voies principales en fonction de sa zone de desserte, de son accessibilité au Transport collectif et de la qualité de vie de la zone.

Les Equipements Publics sont localisés sur le projet de plan d'aménagement et les nomenclatures en annexe précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer, leur nature et leur affectation.

- Les Equipements Publics sont classés en plusieurs catégories :
 - les services publics : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice P
 - les établissements d'enseignement repérés par l'indice E
 - les mosquées repérées par l'indice M
 - les équipements sportifs repérés par l'indice SP

En outre, les lotissements doivent prévoir des équipements publics, nécessaires aux besoins des populations qu'il créent conformément aux articles 18, 30 et 31 de la loi 25-90.

Les critères d'insertion de ces équipements doivent à cet effet, respecter la localisation, l'accessibilité, la surface de la parcelle et le seuil de la population à desservir prévus par le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général de la réglementation en vigueur.

2. Dispositions Générales relatives à l'optimisation spatiale et fonctionnelle :

La difficulté de réaliser les équipements programmés dans les délais prescrits incite à l'optimisation foncière des réserves de ces équipements en proposant :

- Une possibilité de valorisation des réserves et des complexes d'équipements programmés, en plusieurs phases, au fur et à mesure de la mobilisation du foncier ;
- un ajustement en quantité comme en surface requise afin de rapprocher ces réserves de la réalité des besoins,
- une affectation des terrains à des catégories plus générales permettant une souplesse de gestion – par exemple imaginer des réserves pour équipement public ou privé de proximité couvrant aussi bien les domaines de l'éducation que de la santé, du sports de quartier, de l'action sociale....
- une prise en compte du niveau social et la structure des familles selon les quartiers dans le but de réduire les inégalités sociales en matière d'accès aux équipements, et aux services ;
- une optimisation de l'utilisation des terrains aujourd'hui occupés par des équipements publics.
- Un regroupement des équipements collectifs et publics en pôles est recommandé pour permettre une meilleure optimisation, rentabilité et amélioration des services publics.

3. Dispositions relatives à la prise en considération, par les équipements de la Haute Qualité Environnementale (HQE)

Tous les équipements doivent se conformer aux dispositions de l'article 8.6 et répondre aux quatre exigences suivantes :

- existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire,
- existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les programmes de surface supérieure à 500 m² HO,



- existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasse,
- présentation d'une note justifiant la conception bio climatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours à des dispositifs de climatisation électrique.

4. Disposition relatives aux Stations de Distribution de Carburant et de Gaz :

Pour les équipements privés d'intérêt général réservés à la réalisation des installations pétrolières et gazières sont soumises à l'autorisation du département de l'Energie et des Mines.

Ces installations sont soumises à l'autorisation du département de l'Energie et des Mines.

La réalisation des installations pétrolières et gazières (Station de distribution de carburants, Centre emplisseurs, Dépôts de stockage d'hydrocarbures,...) est soumise à l'autorisation du département de l'Energie et des Mines, conformément aux dispositions du dahir 22 février 1973 et le décret pris pour son application du 7 avril 1973, relatifs à l'importation, l'exportation, le raffinage, la reprise en raffinerie, et au centre emplisseur, le stockage et la distribution des hydrocarbures.

Article 7. – Dispositions applicables à toutes les zones et secteurs urbains

7-1- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS :

1 -Desserte et accès par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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

Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou la collecte des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1-1. accès piétons :

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

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



1-2. accès des véhicules :

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

1-3- Voirie nouvelle :

Les documents graphiques du projet de plan d'aménagement indiquent les voies et espaces de voirie nouveaux par le tracé de leurs limites (réserve d'aménagement pour élargissement ou création de voie publique communale) ainsi que par leurs dimensions.

Le projet de plan d'aménagement localise les voies à aménager et les voies à créer. La nomenclature en précise leurs principales caractéristiques : terre-plein central, plantations d'alignement etc....

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

Toute nouvelle voie sera cédée au Domaine Public.

Les conditions techniques applicables à la voirie automobile, que ce soit pour les voies secondaires, les voies de desserte ou les voies de lotissements privés, sont les suivantes :

- L'emprise minimale des voies sera de 12m pour les zones urbaines ;
- L'emprise minimale des voies sera de 15 m pour la zone urbaine **ZAE** ;
- Le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 11m ;
- La longueur des voies en impasse des zones d'habitat type d'immeuble ne devra pas dépasser 20 m, en aménageant une raquette de contournement des véhicules de secours.
- La voie en impasse est interdite dans les zones d'Activités économiques.

En règle générale, les pistes cyclables urbaines font partie intégrante de l'emprise des voies publiques.

Leur largeur minimale est de 1.5 m pour une voie cyclable unidirectionnelle et 2.5 pour une voie cyclable bidirectionnelle.

Les voies, les parcs de stationnement, les espaces verts et les places publiques feront partie du domaine public de la commune.

1-4- Liaison et passage piétonnier à conserver, créer ou modifier :

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage de dimensions adaptées à la circulation des usagers avec une largeur minimale de 6m.



2.- DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

- 2.1 - Eau potable : Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.
- 2.2 - Energie : Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité.
- 2.3 - Assainissement : Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée par un branchement particulier exécuté conformément aux règlements en vigueur au réseau d'assainissement de la Commune lorsque celui-ci existe.

Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

- 2.4 - Collecte des déchets : Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée. Les locaux seront isolés, aérés et fermés.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

3 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sur les voies déclives, la hauteur de la façade des constructions est mesurée d'après la verticale moyenne élevée au centre de la façade sur voie. En aucun cas celle-ci, même en son point le plus élevé ne peut dépasser de plus de 2 m, la hauteur imposée par la zone et secteur, ni le nombre de niveau prévus par le plan d'aménagement.

Tout bâtiment situé à l'angle de deux voies publiques d'inégales largeurs peut, par exception, être élevé du côté de la voie la plus étroite jusqu'à la hauteur permise pour la plus large. Néanmoins, cette exception ne peut s'étendre sur la voie la plus étroite, que sur une longueur égale à deux fois la largeur de cette dernière voie. Cette mesure ne s'applique pas aux voies d'une largeur inférieure à 12 mètres.

Tout rez-de chaussée en bordure d'une voie sans portiques, devra être construit à 0.15 au moins au-dessus du point haut du trottoir, cette côte sera portée à 0.6 m pour les locaux d'habitation dont les appuis de fenêtre devront se trouver à 1.8 m au moins au-dessus de la côte du trottoir.

Sauf volonté exprimée au Projet de Plan d'Aménagement, les constructions doivent observer un recul minimum de 6m par rapport à l'axe des pistes et des passages publics existants.

4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nonobstant les dispositions du présent règlement, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

7-2 - EMERGENCES EN TOITURE

Les édicules techniques (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, garde-corps, antennes....) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les éventuelles excroissances ne peuvent être admises que si elles bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis des bâtiments voisins.

Ces édicules techniques et les panneaux et chauffe eau solaires sont autorisés en dépassement de la hauteur plafond du secteur, à condition que ces éléments soient implantés au moins à **3 m** en arrière de la façade donnant sur la voie desservant la parcelle.

7-3 – COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales :

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Prescriptions architecturales

2.1 – Garde-corps et acrotères : Les gardes corps et acrotères, ne devront pas dépasser 1,20 mètre de hauteur.

2.2- Protections solaires : La protection des façades devra employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine : les projections au-dessus des ouvertures ; les claustras et pergolas, les canisses sur support léger, les voiles tendues...

D'autres solutions peuvent être l'occasion pour les artisans de proposer des expressions contemporaines d'éléments traditionnels.

2.3- Eaux pluviales : Toute descente d'eau pluviale, ou de trop plein de réservoirs, sera intégrée dans le traitement architectural de la façade ; les simples gargouilles en projection de façade sont interdites.

2.4- Antennes : Les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, leur situation ne doit pas permettre leur perception depuis la rue ou depuis les grands éléments du patrimoine. Les antennes hertziennes (en râteau) sont limitées à une par logement individuel, installée sur un mât qui ne dépasse pas les toits voisins de plus de 1,5m.

Tout logement collectif n'aura qu'un seul dispositif d'antenne, posé discrètement sur le toit ; toute installation d'antennes individuelles y est interdite.

2.5- Les servitude portiques « passage public » : Sauf dispositions contraires figurant au document graphique. La largeur de ces portiques est fixée à 5 m. Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins

4,50 m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 5,50 m.

2-6 Entrées d'immeubles : Les entrées d'immeubles devront avoir une largeur minimale de 2.20m.

2-7 Accès aux personnes handicapées : Les dispositions architecturales et aménagements des locaux d'habitation et des installations ouvertes au public, notamment les locaux scolaires, et de formation, doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles aux personnes handicapées.

2-8 Soupende de boutiques et des locaux commerciaux : Quand une boutique et un local commercial sont recoupés dans leur hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour leur activités.

- Sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 5.00 m ;
- Cette dépendance, ou soupende, ne peut occuper comme surface la moitié au maximum de la surface au sol ; sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2.00 m. Elle ne doit pas être utilisée comme habitation et ne peut être accessible que de l'intérieur du local et éloigné du nu de la façade d'une distance de 2 m au minimum.

2-9 Caves et sous sols : Les caves et sous-sol doivent toujours être cimentés, enduits et ventilés. Toute porte ou trappe de communication entre les caves et les pièces d'habitation sont interdites. Leur hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 2.20 m, sous retombées.

Si l'aération des sous-sols est réalisée par soupiroux, ceux-ci doivent être obligatoirement verticaux et ouverts à l'alignement de la façade de l'immeuble

3 – Recommandations architecturales

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

3.1- Matériaux : L'utilisation de matériaux locaux et le recours au savoir-faire local en bâtiment seront privilégiés.

3.2- Façades : Les façades en pierre seront appareillées de préférence avec des matériaux tirés des carrières traditionnelles ayant servi à la construction dans la zone.

Les murs rideaux de verre non équipés de systèmes de réduction des apports thermiques ou de système de nettoyage ne sont pas admis, sans dépasser le 1/3 de la surface de la façade.

Toute construction devra intégrer les éléments du système de la climatisation doivent être intégrés dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures.

3.3- Décoration des façades : Les murs extérieurs resteront simples avec des décorations limitées à :

- des décorations sculptées et/ou peintes ;
- des portes encadrées ;
- des fontaines murales.

Les locaux et installations techniques, installés en façade ou sur le toit, seront considérés comme des éléments d'architecture et traités de la même manière que les façades principales.

3.4- Mur aveugles : Toute façade située en bordure des rues ou places ou seulement visibles de ces voies publiques, doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles, et en harmonie avec leur caractère architectural.

Tout mur aveugle doit être construit avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec elles.

3.5- Couleurs : Les couleurs des façades doivent rester dans les tons clairs : blanc, crème, ocres pales ou moyennes.

4 - Saillies d'éléments de construction

Les balcons et encorbellements fermés ne pourront être établis au-dessus du sol de la voie publique à une hauteur inférieure à 4 m

La hauteur la plus basse des corbeaux et consoles des balcons et encorbellements fermés ne pourra être située en dessous du plancher haut du rez-de-chaussée et en toute hypothèse à une hauteur minimale de 3 m au-dessus de la cote du trottoir.

La surface cumulée en plan des encorbellements fermés ne peut en aucun cas être supérieure à la moitié de la surface totale de la façade. La saillie de chaque encorbellement fermé ne peut dépasser 1/10^{ème} de la distance de la façade considérée à l'alignement opposé, ni 1.2 m. Les moulures ou saillies décoratives ne sont pas comprises dans ces dimensions.

Sauf en cas d'accolement à un encorbellement existant sur la limite séparative, les loggias en saillie, les encorbellements fermés et les balcons doivent être séparés du nu intérieur des murs séparatifs des propriétés voisines par une distance égale à leur saillie.

5 Clôtures :

5.1- Clôtures sur rue

L'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement notamment pour les équipements.

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.

5.2- Clôtures en limite séparative :

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 3 mètres.

7- 4 - AIRES DE STATIONNEMENT DE DEPOSE ET DE LIVRAISON

Pour les parcs de stationnement, la nomenclature indique leur nature : parc en surface, parc en souterrain sur un ou plusieurs niveaux ou parc à étage ou en silo. Dans le dernier cas, la hauteur de la construction ne peut pas excéder la hauteur maximale autorisée pour le secteur dans lequel elle se situe.

1 - Stationnement des véhicules à moteur :

Le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur la parcelle privative, en sous sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés. La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de

recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée, dans les secteurs d'habitations à l'exception des villas en bande..

Pour les parkings en sous-sol d'une capacité inférieure à 50 places, il est admis de réaliser une rampe commune pour l'entrée et la sortie des véhicules d'une largeur minimum de 2.80 m. La largeur de la porte d'accès au parking en sous-sol sera également de 2.80 m minimum.

Pour les parkings en sous-sol d'une capacité supérieure ou égale à 50 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5.50 m de large ou deux rampes séparées pour l'entrée et la sortie chacune d'une largeur de 2.80 m minimum. Dans ce cas les portes d'accès au parking auront une largeur minimale respectivement de 5.50 et 2.80 m.

La cote de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur rue. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public.

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

Le parc de stationnement des véhicules doit réserver 2% de sa surface totale, avec un minimum de 5 m², au stationnement des deux-roues motorisés.

Les normes de place à respecter sont les suivantes :

- Habitat : une place minimum par logement ;
- Bureau : une place minimum pour 80 m² de surface hors œuvre ;
- Commerce et services : à déterminer selon leur nature et leur localisation avec un minimum d'une place par 50 m² ;
- Hôtel : une place minimum pour 8 chambres et une place de bus pour 100 chambres ;
- Construction à usage d'enseignement : il sera créé pour les établissements du premier et du second degré une place de stationnement par classe ; pour les établissements d'enseignement supérieur, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Les superficies des parkings sont calculées à raison de 25m² par voiture.

Lorsqu'il s'agit de projets engendrant un besoin supplémentaire en places de parking, par rapport à ce qui a été susmentionnés, destinées à l'accueil des visiteurs tel un complexe à usage de bureaux ou une grande surface commerciale, les places de parking seront multipliées par un coefficient de pondération minimum de **1,5**.

Dans le cadre d'une réhabilitation, ces normes ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes conservées. Elles ne s'appliquent que pour les nouvelles surfaces créées.

2 - Aires de livraison et aires de dépose pour autocars :

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants. En cas de



changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

- 1 - Bureaux : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette de bureaux dépassant 2 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
- 2 - Commerce : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
- 3 - Entrepôt : Sur tout terrain comportant une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt, il doit être réservé les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès de véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.
- 4- Artisanat, industrie : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations, il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
- 5 - Hébergement hôtelier : Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.
- 6 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, dépose, de déchargement et de manutention.

7-5- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. - Caractéristiques des espaces libres

La déminéralisation des espaces libres de constructions doit assurer l'imperméabilité du sol et un lieu de développement du végétal. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis végétalisés.

Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement de l'îlot ; les affouillements ou les exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur

aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).

Les surfaces de pleine terre doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement.

Toutefois, dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis.

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte.

2 - Plantations , Protection des plantations et replantations :

Les espaces libres entourant les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces surfaces recevront des aires engazonnées, des arbustes et au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de surface végétalisée.

La cour, le toit terrasse ou la loggia doit être dotée de dispositifs d'entretien des plantations (système de drainage, point d'arrosage...).

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral.

Les traitements paysagers – végétaux ou minéraux - doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

Les arbres existants doivent être maintenus ou à défaut déplacés et ou remplacés. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

7-6 – PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1 Le climat

La Région Capitale bénéficie d'un climat océanique tempéré avec des vents dominants du secteur Nord-ouest.

Les maîtres d'œuvres doivent tirer parti de ces conditions pour réduire la charge énergétique des bâtiments tout en améliorant le confort des usagers, et ce conformément au règlement général de construction (approuvé par le décret du 15 octobre 2014 ci-dessus mentionné) fixant les règles de performance énergétique de construction.

Pour atteindre ces objectifs, les nouveaux projets doivent suivre les recommandations suivantes :

- réduire au minimum l'exposition des murs et des grandes ouvertures au sud et à l'ouest ;
- améliorer la performance thermique des bâtiments pour optimiser les besoins en chauffage ;
- maîtriser la demande en électricité pour ses différents usages (éclairage, bureautique, électroménager) ;

- limiter le recours au système de l'aire conditionnée (climatisation) ;
- renforcer l'utilisation des volumes, des pergolas, des velums, des plantations... qui projettent de l'ombre et protègent ces orientations ;
- participer à la baisse de la facture énergétique nationale ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- utiliser des loggias profondes, des jardins et des toits terrasses, bien ombragés, pour étendre les espaces habitables sur ces orientations.

Plus généralement, pour les bâtiments neufs comme pour les réhabilitations, il conviendra de favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.

2 Gestion des eaux de pluie

Le développement urbain imperméabilise de grandes surfaces de sols, accélérant et augmentant l'écoulement des eaux en cas de forte pluie.

Par conséquent, tout nouvel aménagement devra tenir compte des aspects suivants :

- les terrains de sport, certains parkings et terrains libres seront conçus comme des bassins de rétention avec endigage, surface drainante, ralentissement des sorties, capteurs de déshuilage... ;
- pour les espaces verts publics et privés, des surfaces ralentissant, voire retenant les eaux de pluie, pourront être créées ;
- pour les programmes de plus de 2 000 m² de SHON des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales devront être créés.

3 Bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE)

Les bâtiments à Haute Qualité Environnementale doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

- existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire,
- existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les projets de surface supérieure à 500 m² HO,
- existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasse,
- intégration de la conception bio climatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours excessif à des dispositifs de climatisation électrique (aire conditionnée).



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTE

Les zones urbaines sont les zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou projetés permet d'admettre l'urbanisation conformément aux indications du projet de plan d'aménagement.

La surélévation des constructions existantes est subordonnée à une attestation « de faisabilité technique et de suivi des travaux » délivrée par un Bureau d'études et Bureau de contrôle désignés à cet effet.

Les terrains présentant une forte déclivité et les anciennes carrières doivent, préalablement à toute autorisation de lotir ou de construire ou d'aménagement, faire l'objet d'une étude technique relative à la stabilité du sol établie par un laboratoire agréé.



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B3

Article 1-B3 : Définition de la zone

La zone B3 ou « zone d'immeubles alignés » est une zone urbaine mixte dans laquelle la mixité sociale et fonctionnelle est recherchée et les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties de 60 mètres linéaire au maximum pour chaque masse bâtie en continuité.

Article 2-B3 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone B3 :

- les établissements industriels de 1^{ère} et de 2^{ème} catégorie ;
- les entrepôts de plus de 300 m² et les dépôts non couverts de matériaux et de combustibles solides ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité :

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution :

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.

Article 3-B : Possibilités maximales d'utilisation du sol

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

- le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) maximum ;
- la surface constructible au sol maximale (CUS) par rapport à la superficie des parcelles privatives :

Secteurs	Surface Minimale Lot	Largeur Minimale Lot	C.U.S.	C.O.S.
B3	150 m ²	10 m	libre	libre

- Tout lotissement et/ou groupement d'habitations doit prévoir 10 % de la surface aménagée en jardins de proximités aménagés qui ne doivent pas résulter de chutes d'espaces. Ils doivent être groupés et exploitables. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles participant déjà à hauteur de 30% d'espaces verts aménagés.
- Dans la zone B3 la surface brute minimale par Logement (Logt) est de 80 m².

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies ou avec doubles façades opposées, l'emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Dans le cadre d'opération de construction, si le RDC est entièrement occupé par de l'artisanat ou de petits commerces, la surface constructible au sol peut être portée à

100 %, et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Les minimas parcellaires indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent aux parcelles privatives qui résultent d'un lotissement, mais il n'existe pas de limites minimales pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant homologation du Plan d'aménagement.

Article 4-B3 : Hauteurs maximales des constructions

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

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

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur est de 1.20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2.50 m, dans la mesure où les articles suivants sont respectés.

Article 5-B3 : Implantations et hauteurs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

La hauteur sur voie des constructions peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé, multipliée par 1.2 : $H \leq L \times 1.2$.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils s'inscrivent dans un angle à 45°, attaché au sommet de cette hauteur, sans toutefois que la construction dépasse la hauteur maximale autorisée pour le secteur.

Les retraits admis sont à 1 étage.

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

A l'angle de deux voies de largeurs inégales, un droit de retour est autorisé en fonction des normes définies à l'article 7 –titre I relatif aux dispositions générales-8-3 – implantation des constructions par rapport aux voies.

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

Article 6-B3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.

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

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté, et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales

ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur prise à partir du sol naturel : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6 mètres.

Article 7-B3 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L > H$

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L > 1/2H$.

Article 8-B3 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques (voie et parking public...), en sous-sol, dans les conditions suivantes :

- habitat : une place par logement ;
- bureaux : une place pour 80 m² de surface construite hors-œuvre ;
- commerces : une place pour 50 m² de surface construite hors-œuvre ;
- hôtels : une place pour huit (4) chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.

Article 9-B3 : Plantations :

Tout lotissement et/ou groupes d'habitation, doit réserver une parcelle, de **10%** de la surface aménagée, à un espace vert public de pleine terre (square, jardin espace de jeux plantés) de proximité, sauf pour les parcelles participant avec 30% et plus d'espaces verts aménagés.

Ce pourcentage se calcule sur la base de la surface du terrain après déduction des surfaces réservées aux équipements publics, espaces verts et à la voirie, prescrites par le plan d'aménagement.

Dans la zone "**B3**", les surfaces à l'intérieur des parcelles, libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être, dans la limite de 50% minimum, engazonnées et/ou plantées d'arbustes et d'un arbre à haute tige au minimum, pour 100m² de surface plantée, le reste sera traité en chemins piétons et aires de jeux ou sport.

CHAPITRE 2– DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE E

Article 1. E - Définition

La zone **E** est réservée à l'habitat continu, individuel ou collectif s'ouvrant sur une cour. Ce type d'habitation comprend un secteur **E2** réservé pour de petits collectifs s'ouvrant sur cour.

Article 2. E - Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone **E** :

- tous les établissements industriels, commerciaux, d'artisanat et les dépôts de toutes natures ;

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation le justifie, la création d'un linéaire commercial est admise.

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

Sécurité

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.

Article 3. E - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Pour secteur de la zone **E** :

- Les Coefficients d'Utilisation (C.U.S) et d'Occupation du Sol (C.O.S) sont libres ;
- La superficie et la largeur minimale de la parcelle privative, créées postérieurement à l'approbation du plan d'aménagement, sont fixées à **80 m² et 8m de largeur minimale.**

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par de l'artisanat ou de petits commerces, la surface constructible au sol peut être portée à **100 %**.

Il n'existe pas de limite minimale pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du Plan d'Aménagement.

Toutefois, pour être constructibles, leur profondeur et leur configuration doivent permettre la construction de locaux dans le respect des règles de construction définies par la réglementation.

Article 4. E - Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : **11.50 m et R+2**.

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

Article 5. E - Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au plan de lotissement autorisé, toute construction doit être implantée à l'alignement sur voie.

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

Article 6. E - Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes

Dans la zone E, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et la cour doit avoir une superficie minimale de **16m²** et une largeur minimale de **4m**.

Article 7. E - Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions, implantées en vis à vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 4m.

Article 8. E - Stationnement des véhicules

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

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300m² de surface hors œuvre de logement ;
- Habitat : une place pour 150m² de surface construite ou de 2 logements ;
- Une place pour 100m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale ou bureaux ;
- Une place pour deux lots dans le cadre de lotissement ;
- Une place par logement pour habitat collectif.

Article 9. E – plantations

Une partie de la superficie de l'opération doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails jeux jardins.

Ces réservations représentent **7%** de la superficie du projet de mise à niveau après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie, espaces verts publics et stationnements des véhicules.

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

Article 10-E : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité bâtie, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties de **60** mètres linéaire au maximum pour chaque masse bâtie en continuité, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le projet de plan d'aménagement.

CHAPITRE 1– DISPOSITION APPLICABLES AU SECTEUR S14 E

Le secteur **S14 E** est un secteur urbain d'habitat continu individuel ou collectif est identique au secteur **E 2** de la zone **E**.

Pour toutes les opérations de recasement initiées par l'état, la réglementation est la suivante :

- La superficie et la largeur minimale des lots est de 60m² et 6m ;
- La dimension minimale des cours est de :

Surface du lot	Dimension de la cour
60m ² < S ≤ 70m ²	3 m x 4 m
70m ² < S < 80m ²	Voir dispositions de la zone E, secteur E2
80 m ² ≤ S	

- Sont interdits les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat sur les voies inférieure à 12m.

A l'intérieur du périmètre de ce secteur, le Projet de Plan d'Aménagement ne fait apparaître que le tracé et l'emprise des voies principales, pour préserver la continuité du réseau primaire à travers l'agglomération.



TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES
(ZAE)





CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZAE

Article 1. ZAE - Définition de la zone

La ZAE est une Zone d'Activités Economiques qui est le complément indispensable des zones d'habitation, elle peut recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires.

La ZAE comprend deux (2) secteurs ZAE2 et ZAE3:

- ✓ Secteur ZAE2 est réservé aux activités industrielles de 2ème catégorie, aux dépôts et aux pépinières d'entreprises « PMI et PME » ;
- ✓ secteur ZAE3 : réservé aux activités artisanales, commerciales et tertiaires. Ce secteur voué à la création d'entrepôts et d'ateliers de métiers formant des poches d'emplois et d'attractions des populations. vers les investissements créateurs d'emplois qualifiés et à forte valeur ajoutée.

Article 2. ZAE - Types d'occupation ou d'utilisations interdites

Sont interdit dans l'ensemble de la zone :

- Les établissements industriels de première catégorie ;
- les dépôts ;
- les lotissements destinés à l'habitat individuel ou collectif, toutefois, seul un logement pour le gardien peut être toléré pour **ZAE2** ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le logement et l'hôtellerie, dans le secteur **ZAE3**;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- Toute construction au-dessus de 9m est interdite dans le secteur ZAE3 ;

Sécurité

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise dans le secteur ZAE3 si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.

Article 3. ZAE - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur suivante :

- pour le secteur **ZAE2** : **14 m**
- pour le secteur **ZAE3** : **9 m et R+1** ;

Uniquement pour le secteur ZAE2, et au-dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets (garde-corps) de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m, et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50 m , dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés. Toutefois, dans le secteur **ZAE2** des hauteurs ponctuelles plus importantes sont admises, si elles sont justifiées par des impératifs techniques.



Article 4. ZAE - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) ;
- La surface maximale constructible au sol par rapport à la superficie des parcelles privatives (CUS) ;
- La superficie et la largeur minimale de la parcelle créée postérieurement à l'approbation du plan d'aménagement.

	C.O.S maximum	EMPRISE maximale	SURFACE Minimale	LARGEUR Minimale
ZAE 2	Libre	Libre	500 m ²	20 m
ZAE 3	1.4	Libre	200 m ²	12m

Article 5. ZAE - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur voie, un recul minimum de 5 m pour les secteurs **ZAE2 et ZAE3**.

L'accès direct aux ateliers et entrepôts à partir des voies principales est interdit.

Les marges de recul seront traitées en espaces verts plantés.

Article 6. ZAE - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs **ZAE2**, la distance entre tous points de ces constructions et les limites séparatives doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L >$ égale à $1/2 H$ avec un minimum de 5m.

Dans le secteur **ZAE2**, la construction sur limites séparatives peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Pour le secteur **ZAE 3**, sauf indication contraire portée au plan d'aménagement ou par plan de lotissement autorisé, les constructions sont implantées sur les limites séparatives avec des murs coupe-feu.

Pour les lots d'angle du secteur **ZAE3**, la largeur de la masse constructible à l'intérieur des zones de reculs sur voie ne doit pas être inférieure à 12m.

Article 7. ZAE - Implantation des constructions sur une même propriété

Dans les secteurs **ZAE2**, les constructions doivent observer une distance de $L \geq H$, avec $H =$ la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8m.

Dans le secteur **ZAE 3** : Les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq H$ avec un minimum de 8 m.

Article 8. ZAE - Stationnement

Dans le secteur **ZAE2**, le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle 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 véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention des charges des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Dans le secteur **ZAE3**, le stationnement est prévu sur la parcelle à raison d'une place pour 100 m² de surface de plancher hors-œuvre. Dans le cas de lotissement seules les aires de stationnement groupées seront admises, à raison d'une place par parcelle.

Article 9. ZAE – Plantations

Les reculs sur voies doivent être plantés.

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

Article 10. ZAE : Servitudes architecturales :

Les constructions édifiées dans le secteur ZAE3, de mitoyen à mitoyen, doivent constituer des continuités bâties de **60** mètres linéaire au maximum .

Un cahier de charge spécifique déterminera le type d'ordonnancement architectural, la volumétrie des bâtiments, les matériaux de construction, dans le but de préserver la qualité architecturale et l'homogénéité de l'ensemble, de façon général toute intervention dans ce secteur doit intégrer les éléments suivants :

Composition urbaine, architecturale et aspect extérieur des constructions :

- Emplacement des antennes : Les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, leur situation ne doivent pas permettre leur perception depuis la rue ou depuis les grands éléments du patrimoine ;
- Utilisation du verre miroir est interdite. Toute construction devra intégrer les systèmes de climatisation dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures.
- Conception qualitative par un travail sur la lumière, l'ombre, les textures, les couleurs, les enseignes, les panneaux publicitaires, pouvant aller jusqu'au sujet du mobilier urbain.

Caractéristiques des espaces libres : Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...) ;

Traitement de l'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement. Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.5 m surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur maximale d'un mètre.

ANNEXES

DEFINITIONS





➤ **Alignements**

L'alignement approuvé est la définition des voies publiques au droit des propriétés riveraines.

L'alignement projeté est la délimitation des voies publiques envisagées au droit des propriétés riveraines.

➤ **Artisanat :**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de **1/3 de la S.H.O.N.** totale

➤ **Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales :**

Les baies constituant l'éclairage premier de pièces principales ont les caractéristiques suivantes :

- elles disposent d'une hauteur d'allège fixée à 1,00 mètre au maximum, d'une largeur de vue et d'un prospect conformes aux dispositions de chaque zone ;
- elles possèdent, dans le cas de pièces traversantes ou de pièces d'angle délimitées par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade.

➤ **Bureaux :**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

➤ **Coefficient d'occupation des sols**

Le Coefficient d'Occupation des sols est le rapport entre la somme cumulée de toutes les surfaces de planchers hors œuvres nettes, couverts et habitables et la surface de la parcelle ;

La surface de plancher hors œuvre nette est égale à la surface de planchers hors œuvre brute après déduction :

- des sous-sols non aménageables et le cas échéant des combles ;
- des toitures terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes en R.D.C ;
- des planchers hors œuvre aménagés en vue du stationnement dans les limites imposées par le règlement.

Le Coefficient d'Occupation des sols, s'applique à l'ensemble du terrain à l'exclusion des surfaces réservées à des équipements publics, des voies d'aménagement et des espaces verts. Il se calcule sur la parcelle existante après le morcellement ou le lotissement dans les zones.

En aucun cas, la division ou le morcellement d'une unité foncière, construite ou non ne peut entraîner de nouveaux droits à construire.

➤ **Coefficient d'utilisation des sols**

Le coefficient d'utilisation du sol correspond à la surface constructible autorisée au sol (déduction faite des zones de recul sur limites mitoyennes et sur voies).

Le Coefficient d'utilisation des sols, s'applique à l'ensemble du terrain à l'exclusion des surfaces réservées à des équipements publics, à des voies d'aménagement et des espaces verts.

➤ **Collectif : Voir logements collectifs.**

➤ **Cour**

On appelle cour tous les espaces libres à l'intérieur des parcelles sur lesquelles les pièces d'habitations et de travail des bâtiments qui les bordent prennent jour et air.

➤ **Commerce :**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la S.H.O.N. totale.

➤ **Courette**

C'est une cour de dimension réduite sur laquelle aucune pièce d'habitation ou de travail ne prend jour et air.

➤ **Cour commune**

Servitude que les propriétaires de terrains ont la faculté de ménager entre leurs bâtiments.

Elle doit être instituée par un acte authentique.

➤ **Emprise au sol des constructions : Voir pourcentage d'emprise.**

➤ Servitudes architecturales

Ensemble de bâtiments dont les façades et les toitures sont soumises à des règles particulières (matériaux imposés, dimensionnement architectural, couleurs, ouvertures, etc.).

➤ **Entrepôt :**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de **1/3 de la S.H.O.N.** totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

➤ **Limites séparatives**

Une limite séparative est dite latérale si elle intercepte l'alignement.

Une limite séparative est dite de fond de parcelle si elle n'intercepte pas l'alignement.

➤ Logement (ou habitation) mono familial

Constructions destinés à abriter une seule famille.

➤ Logement (ou habitation) collectif

Construction comprenant plusieurs logements.

- Logements (ou habitation ou maison) individuel

Construction ne comprenant qu'un logement.

- Lot : Voir parcelle.

- **Marge d'isolement**

Pour chaque propriété, la marge d'isolement recouvre une bande de terrain non constructible d'une profondeur définie par le règlement ou le document graphique du plan d'aménagement. Cette bande est mesurée à partir de tout point de la ou des limites séparatives des propriétés au-delà de la marge de recul (voir ci-dessous).

- **Marge de recul**

La marge de recul est un espace libre de toute construction, ménagé en bordure de voie ou de domaine public. Sa situation et sa profondeur sont indiquées au plan graphique ou résultent de dispositions prévues au règlement.

Elle doit être aménagée en espace vert.

Elle se mesure à partir de l'alignement.

- **Minimum parcellaire**

Minimum de superficie que doit avoir une parcelle de terrain obtenue après division, morcellement ou lotissement pour être constructible.

- **Habitation :**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la S.H.O.N. d'habitation proprement dite soit au moins égale à **50 % de la S.H.O.N.** occupée par les artistes. Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'artisanat.

Pour l'habitation affectée au logement social, voir Logement locatif social.

- **Pièces principales**

Pièces destinées au séjour, au sommeil et au travail et comprenant les chambres isolées.

- **Parcelle :**

Unité foncière qui correspond à la surface minimale réglementaire ouvrant les droits à construire et sur laquelle s'appliquent le COS et le Coefficient d'Emprise.

En cas de division chacune des nouvelles une unité foncière devra respecter les règles de construction définies dans le règlement de la zone.

- **Pièces de services**

Est considéré comme pièce principale toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue Salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, dégagements et dépendances. (Voir baies constituant l'éclairage premier de pièces principales).



Handwritten signatures in blue ink.



➤ **Pourcentage d'emprise au sol**

Le pourcentage d'emprise au sol est le rapport de la surface hors œuvre de la ou des constructions, mesuré au niveau du sol à la surface de la parcelle après mise à l'alignement.

➤ **Prospects**

Par rapport aux voies et emprises publiques.

En chaque point du périmètre d'une construction, le prospect est la mesure de l'horizontale normale au périmètre en ce point limitée à sa rencontre avec l'alignement opposé.

➤ **Vue directe**

Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclairage et l'aération des pièces principales. Sa largeur doit être au moins égale à 4m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

➤ **Vue principale :**

Voir baies constituant l'éclairage premier de pièces principales

➤ **Zonage**

Règlement organisant la répartition d'un territoire en zones et fixant pour chacune d'elles le genre et les conditions de l'utilisation du sol.



ANNEXES

Mode d'Application de la Grille Normative des Equipements à prévoir au niveau des Lotissements

Tous les projets doivent respecter le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général de la réglementation en vigueur



Handwritten signatures in blue ink.



الوكالة الحضرية للرباط و سلا
AGENCE URBAINE DE RABAT-SALÉ

ANNEXES

NOMENCLATURES DES VOIRIES, DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La superficie est approximative et ne sera définitive qu'après les opérations topographiques de délimitation. En cas de contradiction, La superficie graphique prime

Toutes les réserves foncières des lotissements autorisés, prévues pour la réalisation des équipements publics ne sont pas assujetties à l'application de l'article 28 de la loi 12-90.

Ces réserves sont indiquées à titre indicatif sur le tableau par la mention «Equipements de lotissement Autorisé Ne Varietur »



VOIRIE

1- voies carrossables

Font ou feront partie du domaine public les routes, chemins piétons avenues, boulevards rues et impasses figurés sur le plan d'aménagement et énumérés, avec leur largeur d'emprise, au tableau ci-après :

Dénomination	Etat	Emprise (m)	Observation
n°1	A créer	30	
n°2	A créer	30	
n°3	A créer	30	
n°4	A créer	30	
n°5	A créer	40	
n°6	A créer	40	
n°7	A créer	35	
n°8	A créer	25	
n°9	A créer	25	
n°10	A créer	25	
n°11	A créer	20	
n°12	A créer	15	

2- ROND-POINT

Dénomination	Etat	Diamètre	observation
RP1	A créer	64	
RP2	A créer	50	

1- ESPACES VERTS PUBLICS

Le **Projet de Plan d'Aménagement** réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics : grands espaces boisés, jardins publics, squares, mail planté, places plantées.., qui sont indiqués sur le plan d'aménagement et la nomenclature, prévus ci –après, en précise la nature, qu'ils soient existants, à conserver ou à développer ou à créer.

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	observation
V1	Mail central	A créer	6 073	Le terre-plein central peut être déplacé à l'intérieur de l'emprise de la voie
V2	Espace vert	A créer	5274	
V3	Mail central	A créer	5820	Le terre-plein central peut être déplacé à l'intérieur de l'emprise de la voie
V4	Mail central	A créer	3503	Le terre-plein central peut être déplacé à l'intérieur de l'emprise de la voie
V5	Mail central	A créer	3074	
V6	Mail central	A créer	4041	Le terre-plein central peut être déplacé à l'intérieur de l'emprise de la voie

V7	Mail central	A créer	5738	Le terre-plein central peut être déplacé à l'intérieur de l'emprise de la voie
V8	Espace vert	A créer	2074	
V9	Espace vert	A créer	7075	
V10	Espace vert	A créer	3555	
V11	Espace vert	A créer	2788	
V12	Espace vert	A créer	1587	
V13	Espace vert	A créer	1650	
V14	Espace vert	A créer	1967	
V15	Espace vert	A créer	2839	
V16	Espace vert	A créer	4038	
V17	Espace vert	A créer	5283	
V18	Espace vert	A créer	4883	
V19	Espace vert	A créer	6179	
V20	Mail central	A créer	3318	Le terre-plein central peut être déplacé à l'intérieur de l'emprise de la voie
V21	Espace vert	A créer	18074	
V22	Espace vert	A créer	7851	
V23	Espace vert	A créer	4805	
V24	Espace vert	A créer	13067	
V25	Espace vert	A créer	1081	

2- EQUIPEMENTS PUBLICS :

Le **Projet de Plan d'Aménagement** réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, et interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 du dahir du 17 juin 1992.

Les Equipements Publics sont localisés sur le projet de plan d'aménagement et les nomenclatures ci-après précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer, leur nature et leur affectation.

Pour les réserves d'équipement, l'affectation ne peut se faire que dans le cadre d'une commission présidée par M. le Gouverneur et à laquelle peut s'adjoindre les départements déconcentrés jugés utiles.

Les réserves ainsi que les complexes d'équipements projetés peuvent être valorisés, en plusieurs phases, au fur et à mesure de la mobilisation du foncier.

1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)
E1	Ecole primaire	A créer	5594
E2	Collège et Lycée	A créer	8169

2. EQUIPEMENTS CULTURELS

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)
P1	Complexe culturel	A créer	4796



Handwritten signatures and initials in blue ink.

