

REPUBLIQUE TUNISIENNE

*MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT DE L'HABITAT
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'URBANISME*

*MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL
GOUVERNORAT DE MEDENINE*

*DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT
DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE DE MÉDENINE*

*COMMUNE DE DJERBA
HOUMT SOUK*

**PLAN D'AMÉNAGEMENT URBAIN
DE LA COMMUNE DE DJERBA HOUMT SOUK
(ZONE DE HOUMT SOUK)**

RÈGLEMENT D'URBANISME

OCTOBRE - 2006

*CONCEPTION ET RÉDACTION : BUREAU D'ETUDE B.E.A.U
RUE HABIB THAMEUR 4180 HOUMT SOUK DJERBA*

Version (Décret n° 2007-1023 du 24 avril 2007)

REPUBLIQUE TUNISIENNE

**MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT DE L'HABITAT
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'URBANISME**

**MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL
GOUVERNORAT DE MEDENINE**

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT
DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE DE MÉDENINE**

**COMMUNE DE DJERBA
HOUMT SOUK**

**PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN
DE LA COMMUNE DE DJERBA HOUMT SOUK
(ZONE DE HOUMT SOUK)**

REGLEMENT D'URBANISME

**CONCEPTION ET REDACTION : BUREAU D'ETUDE B.E.A.U
RUE HABIB THAMEUR 4180 HOUMT SOUK DJERBA**

**COORDINATION ET SUIVI PAR : LA DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT
DE L'HABITAT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE MEDENINE**

APPROBATION	1ère REVISION	2ère REVISION
<i>Décret n° 685-78 Du 7 Aout 1978</i>	<i>Décret n°501-94 Du 4 Mars 1994</i>	<i>Décret n° 2007-1023 Du 24 Avril 2007</i>

<p><u>PROPOSE PAR</u> LE PRESIDENT DE LA COMMUNE DE HOUMT SOUK DJERBA</p>	<p><u>VERIFIE PAR</u> LE DIRECTEUR DE L'URBANISME</p>
--	--

**VUE ET PROPOSE PAR
LA MINISTERE DE L'EQUIPEMENT DE L'HABITAT
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

MAI- 2006

SOMMAIRE

INTRODUCTION : REGLEMENT D'URBANISME -----	2
<u>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</u> -----	3
<u>TITRE II : DISPOSTIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</u> -----	5
<u>TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE</u> -----	13
<u>1- ZONES RESIDENTIELLES (UA)</u> -----	14
• UAa1 ZONE RESIDENTIELLE ISOLE-----	15
• UAa3 ZONE RESIDENTIELLE EN BANDE-----	18
• UAa4 ZONE RESIDENTIELLE GROUPE-----	21
<u>2- ZONES POLY - FONCTIONNELLES ET CIVIQUES (UB)</u> -----	24
• UBa ZONE DU CENTRE ANCIEN-----	25
• UBa1 ZONE POLY- FONCTIONNELLE CENTRALE-----	27
• UBa2 ZONE POLY -FONCTIONNELLE PERI-CENTRALE-----	29
• UBa3 ZONE POLY- FONCTIONNELLE PERIPHERIQUE-----	32
• UBb CIVIQUE -----	35
<u>3- ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET DE DEPOTS (UI)</u> -----	37
• UIa ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET DE PETITS METIERS-----	38
• UIb ZONE INDUSTRIELLE -----	42
• UId ZONE DE DEPOTS -----	46
<u>4- ZONES VERTES PUBLIQUES (UV)</u> -----	50
• UVa ZONE VERTE AMENEGEE UVe CIMETIERE -----	51
UVb ZONE VERTE EQUIPEE -----	53
<u>5- ZONES TOURISTIQUES (UT)</u> -----	56
• UTa ZONE TOURISTIQUE ET D'ANIMATION-----	57
<u>6- ZONE A REGLEMENTATION PARTICULIERE (UP)</u> -----	59
• UPb ZONE TOURISTIQUE MIXTE DE LA MARINA -----	60
<u>7- ZONE AGRICOLE (NAa)</u> -----	62
<u>ANNEXES</u> -----	63

REGLEMENT D'URBANISME

En conformité avec les dispositions du Code de l'Aménagement du Territoire et de l'urbanisme, promulgué par la loi 94-122 du 28/11/1994, tel qu'il a été modifié et complété par la loi N° 2003-78 du 29 Décembre 2003, et la loi 2005-71 du 04 Août 2005 et avec l'arrêté du Ministre de l'Equipement et de l'Habitat du 31/10/1995, portant définition des pièces constitutives du Plan d'Aménagement Urbain, le plan d'aménagement urbain de la Commune de Djerba Houmt-Souk (zone de Houmt-Souk) est constitué des pièces suivantes :

- Des documents graphiques établis à l'échelle 1/2000 ;
- Un règlement d'urbanisme ;
- Un rapport de présentation ;
- Des annexes.

Le présent règlement d'urbanisme est structuré en trois titres :

- Titre I : Dispositions générales ;
- Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones ;
- Titre III : Dispositions particulières à chaque zone.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application du plan d'aménagement

- Le présent règlement s'applique au territoire du Plan d'Aménagement Urbain de la Commune de Djerba Houmt-Souk (zone de Houmt-Souk) annexé au présent règlement.

- Le présent règlement du PAU porte modification des cahiers des charges des lotissements antérieurs à son approbation, et situés à l'intérieur des zones d'habitat individuel, et ce, en ce qui concerne les hauteurs maximales autorisées et les coefficients d'utilisation foncière (CUF).

Dans toutes les autres zones, les cahiers des charges des lotissements régulièrement approuvés et antérieurs au présent règlement du PAU de la Commune de Djerba Houmt-Souk (zone de Houmt-Souk), demeurent valables, tant que leurs dispositions réglementaires sont compatibles avec le présent règlement.

Les cahiers des charges des nouveaux lotissements devront se conformer en tous points aux stipulations du présent règlement.

La loi fait obligation à tout constructeur de se faire délivrer les autorisations préalables pour tout acte de création ou de modification de construction en vue de rénovation ou d'exécution.

Article 2 : Division du territoire en Zones

Le territoire couvert par le PAU de la Commune de Djerba Houmt-Souk (zone de Houmt-Souk) est subdivisé en zones relativement homogènes et délimitées sur les documents graphiques comme suit :

1-ZONES RESIDENTIELLES (UA)

- UAa1 ZONE RESIDENTIELLE ISOLE
- UAa3 ZONE RESIDENTIELLE EN BANDE
- UAa4 ZONE RESIDENTIELLE GROUPE

2- ZONES POLY-FONCTIONNELLES ET CIVIQUES (UB)

- UBa ZONE DU CENTRE ANCIEN
- UBa1 ZONE POLY- FONCTIONNELLE CENTRALE
- UBa2 ZONE POLY- FONCTIONNELLE PERI-CENTRALE
- UBa3 ZONE POLY- FONCTIONNELLE PERIPHERIQUE
- UBb CIVIQUE

3- ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET DE DEPOTS (UI)

- UIa ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET DE PETITS METIERS
- UIb ZONE INDUSTRIELLE
- UId ZONE DE DEPOTS

4- ZONES VERTES PUBLIQUES (UV)

- UVa ZONE VERTE AMENEGEE
UVe CIMETIERE
- UVb ZONE VERTE EQUIPEE

5- ZONES TOURISTIQUES (UT)

- UTa ZONE TOURISTIQUE ET D'ANIMATION

6- ZONE A REGLEMENTATION PARTICULIERE (UP)

- UPb ZONE TOURISTIQUE MIXTE DE LA MARINA

7- ZONES AGRICOLES (NAa)

- NAa ZONE AGRICOLES

TITRE II- DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A l'exclusion de la zone UPb (Marina), les dispositions qui suivent s'appliquent à toutes les zones prévues par le plan d'aménagement urbain.

SECTION I : UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

- Il est interdit de construire en dehors des zones spécifiquement urbanisables, destinées à cet effet.
- Toute ouverture de carrière pour l'extraction de matériaux de construction, ou pour l'exploitation des ressources minières est interdite sur l'ensemble du périmètre aménagé.
- Tout dépôt d'ordures de provenance domestique ou industrielle, de déchets divers, de matériaux de démolition de bâtiments, de fouilles et d'excavations, ainsi que de carcasse de véhicules, sont interdits en dehors des zones spécialement affectées à cet usage.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

Equipements publics

Les équipements publics étatiques peuvent être implantés dans toutes les zones à l'exception des zones vertes, sous réserves du respect des droits des tiers et après inventaires des nuisances.

Les stations de services :

Peuvent être implantées dans les zones UI et en bordures des voies classées situées en dehors de la 1^{ère} ceinture et en dehors des différents carrefours sous réserves de l'autorisation des services concernés après inventaire des nuisances. Les stations à implanter en bordure de la RL 941 et la nouvelle route express de l'aéroport ne peuvent en aucun cas comporter les installations de lavages et d'entretien.

Elles ne pourront en aucun cas être intégrés dans les immeubles collectifs.

Les stations de services ne peuvent se situer à moins de 200 mètres les unes des autres quand elles sont sur une même voie. Les surfaces minimales des terrains sur les quels ces installations pourront être autorisées, sont ainsi fixées :

- 1000 m² s'il s'agit d'une station de services dont l'activité se limite à la distribution de carburant ;
- 1500 m² s'il s'agit d'une station de services de distribution comportant une installation de lavage et de graissage à un seul pont ;
- 2000 m² dans le cas d'une station de services comportant une installation de lavage et de graissage à deux ponts ;
- Le terrain devra présenter un front de 40 mètres au minimum pour les stations de services de distribution de carburant uniquement et de 50 mètres pour les autres stations services. La profondeur du terrain ne devra pas être inférieure à 25 mètres.

Cimetières

Aucune construction ne peut être édiflée sur l'emplacement des cimetières figurant au plan à l'exception de celles destinées à leur exploitation.

Dépôts de décharges

Pour les dépôts de matériaux de démolition, de fouilles et d'excavations, des autorisations exceptionnelles pourront être accordées à condition qu'elles soient temporaires et que des mesures soient prises pour assurer la réutilisation des dits dépôts après usage et prévenir les émanations de bruit et de poussières qui pourraient résulter de leurs exploitations.

Servitudes Diverses

Toute construction ou édification de quelque nature quelle soit, située aux abords immédiats d'une zone de servitude, devra être autorisée par les autorités ayant en charge la tutelle de ces servitudes, préalablement à toute obtention des autorisations légales de construire ou de lotir.

Les servitudes usuelles dans le périmètre du PAU de la Commune Djerba Houmt-Souk (zone de Houmt-Souk) sont celles relatives aux domaines publics et réseaux suivants :

- Les abords des monuments historiques
- Le domaine public maritime
(la servitude du D.P.M est fixée à 25 m à l'intérieur du P.A.U.)
- Le domaine public routier
- Les lignes électriques de moyenne tension

Entretien des constructions existantes

Les constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions du présent règlement peuvent être conservées et entretenues sauf dispositions contraires et réglementations spéciales.

Elles ne peuvent être reconstruites, surélevées, agrandies ou transformées que conformément aux dispositions du présent règlement

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

3.1- Voies de dessertes

Tout terrain à lotir ou à bâtir doit être desservi par une ou plusieurs voies du domaine communal existantes ou projetées.

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment de façon à permettre le ramassage des ordures ménagères ou prévenir la lutte contre l'incendie, etc...

L'emprise des voies à créer est de 9 m au minimum, réductible à 7 m en cas de desserte de 4 logements au plus.

Toute parcelle enclavée est réputée non constructible. Il appartient au propriétaire concerné de se faire attribuer par ses voisins immédiats un droit de passage permanent, permettant l'accès des véhicules d'urgence.

Les voies sans issue doivent permettre le retournement à leur extrémité avec une placette d'un rayon minimal de 10 mètres ; elles ne doivent pas desservir plus de six logements avec une longueur ne dépassant pas 50 mètres.

3.2- Voies privées

L'ouverture d'une voie privée peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières de tracé, de largeur ou de construction notamment :

- Lorsque son raccordement peut constituer un danger pour la circulation.
- Lorsqu'elle est susceptible d'être empruntée par la circulation générale.
- En vue d'une meilleure utilisation des terrains traversés ou avoisinants.

Les passages couverts, lorsqu'ils sont autorisés, doivent présenter une hauteur libre d'au moins 3,20 m au-dessus des voies piétonnes et 4,30 m au-dessus des voies véhiculaires.

3.3- Routes classées

Les routes classées desservant le territoire du P.A.U de la Commune de Houmt-Souk (zone de Houmt-Souk) sont les routes suivantes :

N°	DESIGNATION DE LA ROUTE	En P.A.U. (emprise totale)	Hors P.A.U	
			Emprise	Servitude (de l'axe)
1	Route RR 116 Houmt-Souk Ajim	32	30	15+5
2	Route RR 116E Houmt-Souk Aéroport	32	30	15+5
3	Route RR 117 Houmt-Souk Zarzis	30	30	15+5
4	Route RL 941 Houmt-Souk Zone Touristique	32	20	10+5
5	Route RR 1030 Houmt-Souk Ceinture	30		
6	Route RL 1031 Houmt-Souk Midoun	30	20	10+5

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions ou installations nouvelles ou en extension doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable, d'électrification, d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales s'ils existent.

En l'absence de réseaux publics, des dispositifs provisoires peuvent être autorisés à condition qu'ils aient l'accord des services compétents.

Les aménagements et constructions ne doivent, en aucun cas, gêner l'écoulement des eaux pluviales.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Ne peuvent être autorisés que des lotissements ou morcellements donnant des parcelles de formes régulières compatibles avec l'implantation des constructions et conformément au présent règlement.

Si ces conditions ne sont pas remplies l'autorisation de construire peut être refusée et sa délivrance restera subordonnée à un remembrement entrepris conformément aux dispositions prévues par la loi.

Les partages d'immeubles bâtis doivent être réalisés de telle sorte que les parcelles et les bâtiments satisfassent, après division aux dispositions du présent règlement.

Les surfaces et fronts minimums seront fixés pour chacune des zones urbaines définies par le présent règlement. Toutefois certaines parcelles issues d'anciens lotissements ou morcellements antérieurs au dit règlement peuvent être constructibles même si elles ne répondent pas à ces minima à condition qu'elles aient déjà fait l'objet de titres fonciers ou autres actes de propriété individualisés.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'ouvrages publics peuvent être selon les zones dans lesquelles elles se trouvent soit à l'alignement, soit en retrait d'une distance qui serait définie par le règlement applicable à chacune des dites zones.

Les clôtures doivent respecter l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Pour les voies classées, l'implantation des constructions doit se conformer aux arrêtés d'alignement délivrés par les autorités compétentes.

Les piscines peuvent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport au domaine public sous réserve de prendre les mesures nécessaires à éviter tout type de dégâts aux voies publiques et, le cas échéant, de respecter les prescriptions de retrait édictées par des arrêtés d'alignement.

Les normes prévues pour le retrait sur rue peuvent exceptionnellement ne pas être respectées à condition de tenir compte de l'esthétique, de l'alignement des façades des constructions voisines, des servitudes de sécurité et des zones « non-aedificandi ».

La zone de servitude « non-aedificandi » relative au domaine public maritime est en général de 25 m à partir de la limite de celui-ci. Toute fois, et au cas où il est nécessaire d'harmoniser le tissu urbain situé sur front de mer, cette distance pourrait être réduite par décret conformément aux dispositions de l'article 25 du code de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 Novembre 1994 tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2003-78 du 29 décembre 2003.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Pour les constructions non contiguës, les travaux enterrés tels que piscine, citerne, fosse étanche, un retrait minimum de 2 m est obligatoire par rapport aux limites séparatives.

Les retraits sur les limites séparatives doivent être strictement respectés vu leur incidence sur les constructions existantes et sur les droits des tiers. Aucune tolérance ne peut être étudiée sans être accompagnée du consentement du voisin concerné.

Par ailleurs, en cas d'accord mutuel entre deux propriétaires et lorsque la forme et la superficie des deux parcelles voisines le justifient (mauvaise configuration et/ou surface réduite), il pourrait être envisagé une réduction des retraits des constructions voisines sur leur limite séparative ou leur jumelage partiel ou total et devra être considéré très particulier. Le requérant peut aussi bénéficier, si l'administration le juge utile, du droit de réciprocité au cas où son voisin n'a pas respecté le retrait réglementaire par rapport à leur limite séparative commune. Dans tous les cas, cela ne devra pas porter atteinte à l'aspect esthétique du quartier.

Dans les parcelles enclavées et en absence de prescription de lotissement, d'autres types d'habitat s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain limitrophe, peuvent être exceptionnellement autorisés à fin de favoriser une utilisation foncière optimale, sous réserve de l'autorisation des services concernés et du respect des droits des tiers.

Les annexes peuvent s'implanter sur la mitoyenneté à condition que leurs hauteurs ne dépassent pas 2,50 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport de la surface bâtie au sol à la surface de la parcelle. La surface bâtie au sol est la surface délimitée par la projection verticale sur le sol du périmètre hors œuvre de la construction.

Pour chacune des zones, un coefficient d'occupation du sol maximum est fixé par le règlement qui lui est applicable.

Au C.O.S admis peut être ajouter une superficie maximale de 30 m² pour les garages et dépendances.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à partir du pied de la façade sur sol aménagé ou trottoir jusqu'à l'acrotère.

Sont tolérés les dépassements dus aux couvertures traditionnelles (voûtes et coupes), éléments d'angle, cage d'escalier, souche de cheminé et doivent s'intégrer harmonieusement à l'architecture.

Lorsque la pente de la voie est supérieure à 3 %, la façade des bâtiments est divisée en sections de telle sorte qu'en aucun point la hauteur effective de la construction ne dépasse les limites prescrites.

Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 2 m.

Les clôtures mitoyennes ne peuvent excéder 2,50 m.

Article 11 : Aspect extérieur

Afin de préserver le cachet architectural de l'Ile de Djerba, le vocabulaire architectural des nouvelles constructions devra puiser selon le cas, soit de l'architecture du type méditerranéen, soit de l'architecture vernaculaire locale, et ce, selon les zones.

Les clôtures doivent être implantées sur l'alignement de la voie publique. Au droit des commerces et services ouverts en retrait par rapport au domaine public, des portiques signalétiques sur rue, d'une hauteur de 2,5 mètres hors tout, peuvent être posés dans l'alignement des clôtures.

La couleur des murs extérieurs doit être obligatoirement blanche et les menuiseries doivent être peintes en bleu ou en vert. Les matériaux brillants et réfléchissants sont prohibés dans le traitement des façades. La pose de faïence doit être limitée aux encadrements des ouvertures.

Les couvertures seront du type terrasses – dalles, voûtes ou coupoles, blanchies à la chaux ou au moyen de peintures mates blanches. Les matériaux d'étanchéité de composition métallique et de tons réfléchissants brillants devront être peints ou enduits en blanc mat. Les couvertures en tuiles mécaniques ou vernissées sont interdites.

Indépendamment des souches des conduits de fumées et de ventilation, qui seront groupées dans des volumes simples et d'une saillie strictement réglementaire (40 cm au-dessus des parties les plus hautes de la construction), aucune superstructure même réduite ne devra y être érigée (telle que buanderie, cage d'escalier, installation d'étendage du linge, pergolas en maçonnerie, etc.). Toutefois, peut être tolérée l'implantation en retrait des façades des cages d'escaliers, d'ascenseurs et de montes charges ainsi que des locaux techniques de 12 m² maximum, et ce, uniquement pour les bâtiments à caractère collectif.

D'une façon générale, l'aspect extérieur des façades doit être soigné, entretenu et compatible avec le caractère général de la commune.

Même pour les constructions inachevées et dont les travaux sont en arrêt, les terrains doivent être obligatoirement clôturés et les façades extérieures enduites et badigeonnées, et ce, à l'expiration des délais de validité des permis de construire correspondants.

Les descentes des eaux pluviales, eaux usées et vannes ne doivent en aucun cas être apparentes au niveau des façades.

Toute publicité est interdite en dehors des espaces spécialement réservés à cet effet. Les enseignes devront être approuvées par les autorités municipales avant d'être apposées.

Article 12 : Le stationnement

Dans l'ensemble des zones, un nombre de place de stationnement de véhicules automobiles, correspondant aux besoins des personnes fréquentant les constructions projetées doivent être réservées, sur la parcelle, et ce conformément aux normes définies ci-après (arrêtés en nombre de stationnement).

Usages des constructions	Besoins (surface en H.O)		
	ZONE I	ZONE II	ZONE III
	La zone UBa et les zones UBa1 et UBa2 et les terrains donnant sur les voies classées	Les zones situées à l'intérieure de la première ceinture et en dehors des voies classées	Les zones situées à l'extérieure de la première ceinture et en dehors des voies classées
- Habitat individuel en bande, groupé, le semi-collectif et le collectif.	- 1 place par 1 log.	- 1 place par 1 log.	- 1 place par 1 log.
- Services (agence bancaire, de voyage, Commerce, Hôtel, clinique et Restaurant.....).	- 1 place par 50 m ² .	- 1 place par 75 m ² .	- 1 place par 100 m ² .
- Agence de location de voitures	- 3 places par 100 m ² .	- 3 places par 100 m ² .	- 3 places par 100 m ² .
- Cafés	- 5 places par 100 m ² .	- 5 places par 100 m ² .	- 3 places par 100 m ² .
- Salle de spectacle et stade	- 1 place tous les 20 places assises.	- 1 place tous les 20 places assises.	- 1 place tous les 20 places assises.
- Siège d'administration publique et bureaux à l'étage	- 1 place par 100 m ² .	- 1 place par 100 m ² .	- 1 place par 100 m ² .

Les places de stationnement doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes : Une longueur de 5 m, une largeur de 2,50 m. Le dégagement est de 6 m minimum.

Le stationnement n'est pas exigé dans le cas de réaménagement ou reconstruction de bâtiments existants sans changement de type d'exploitation et dans la limite de la superficie existante à l'origine.

Dans le cas d'extension à l'étage de constructions existantes les frais correspondants aux besoins en stationnement manquant doivent être payés à raison de 50% du nombre de place nécessaire pour l'extension.

Le stationnement n'est pas exigible dans le cas de commerce de quartier d'une surface couverte inférieur à 50m² et situé dans la zone III.

Le changement d'affectation des constructions existantes entraîne la réservation de place de parkings.

Les besoins sont à satisfaire sur la parcelle, dans le cas où la réservation en stationnement s'avérerait pour des raisons techniques ou économiques impossible, le demandeur de l'autorisation de bâtir doit payer les frais des places manquantes déterminées par les textes législatifs en vigueur pour les constructions quelle que soit la surface du projet.

$$\text{MODE DE CALCUL} \quad \frac{\text{Surface couverte}}{\text{Besoin en surface de parkings}} \times \text{Prix d'une place de parking}$$

Article 13 : Espace libres et plantations

Les espaces libres dans la parcelle doivent être plantés ou dallés.

Les voies dont la largeur est supérieure ou égale à 12 m doivent être obligatoirement bordées d'arbres.

Les sujets détruits à l'occasion des travaux d'aménagement et reconstructions, doivent être remplacés.

Les arbres et végétations existants doivent être conservés.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

On entend par coefficient d'utilisation foncière (CUF) le rapport de la somme des surfaces hors œuvres des planchers à la surface de la parcelle, y compris loggias, terrasses couvertes et caves dont la moitié du volume est au-dessus du sol. On entend par surface hors œuvre des planchers, la surface totale calculée à partir de leurs limites extérieures, y compris les murs et les cloisons.

Dans chacune des zones, un coefficient d'utilisation foncière est fixé par le règlement qui lui est applicable.

Dans le cas où des places de parkings seraient aménagées dans le bâtiment, la surface correspondante ne sera pas prise en considération dans le C.U.F.

**TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES
A CHAQUE ZONE**

1- ZONES RESIDENTIELLES (UA)

UAa1 : ZONE RESIDENTIELLE ISOLE

VOCATION DE LA ZONE

Situées de part et d'autre de la 2^{ème} ceinture, ces zones sont destinées à l'habitat discontinu, individuel et semi collectif isolé.

Les zones UAa1 constitueront à terme des zones résidentielles à faible densité réservées essentiellement à l'habitat de type isolé avec quelques constructions de type jumelé.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones .

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions

Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les types d'activités autorisées sous conditions dans ces zones sont les suivants :

- * Les commerces, les services et les ateliers d'artisanat d'une superficie inférieure à 50 m² le long des voies de 12 m.
- * Les commerces et services d'une emprise inférieure à 100 m² le long des voies supérieures ou égale à 16 m.
- * Les Grandes surfaces sur les voies ≥ 20 sauf sur la RL 941.
- * Les équipements privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et après inventaire stricte des nuisances.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une forme régulière, une superficie minimale de :

- * 400 m² avec un front minimum sur rue de 12 m, et une largeur de la parcelle minimale de 18 m, pour l'habitat individuel et le semi collectif isolé.
- * 600 m² avec un front minimum sur rue de 12 m, et une largeur de la parcelle minimale de 25 m, pour l'habitat collectif isolé.
- * 350 m² avec un front minimum sur rue de 8 m, et une largeur de la parcelle minimale de 12 m, pour l'habitat individuel et le semi collectif jumelé.

- * 500 m² avec un front minimum sur rue de 12 m, et une largeur de la parcelle minimale de 20 m, pour l'habitat collectif jumelé.
- * Pour les autres types admis exceptionnellement, se référer à la réglementation spécifique de la typologie concernée.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4m au minimum par rapport à la voie publique.

Toute fois, les garages peuvent s'implanter sur l'alignement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

- * Les constructions doivent s'implanter à une distance égale à h/2 et jamais inférieure à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- * Pour les constructions du type jumelé, l'un des côtés est contigu à la construction voisine.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

- * Pour l'habitat isolé, le COS n'excèdera pas 0,3.
- * Pour l'habitat jumelé, le COS n'excèdera pas 0,4.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de :

- 8 mètres pour un R+1, pour les constructions situées sur les voies inférieures à 12 mètres.
- 12 mètres pour un R+2, pour les constructions situées sur les voies supérieures ou égales à 12 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

- * Pour l'habitat isolé, le CUF n'excèdera pas :

- 0,6 pour les constructions en R+1.
- 0,9 pour les constructions en R+2.
- * Pour l'habitat jumelé, le CUF n'excèdera pas :
 - 0,8 pour les constructions en R+1.
 - 1, 2 pour les constructions en R+2.

UAa3 : ZONE RESIDENTIELLE EN BANDE

VOCATION DE LA ZONE :

Il s'agit de zones résidentielles de densité moyenne.

Ces zones sont réservées essentiellement à l'habitat individuel et semi collectif. Cependant, et dans un souci de densification, on peut également autoriser l'habitat collectif.

Ces zones UAa3 seront réservées à l'habitat de type en bande avec quelques constructions de type jumelé et isolé.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions

- Les commerces, les services et les ateliers artisanaux de 50 m², le long des voies supérieure ou égale à 12 mètres à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou risque de pollution pour le voisinage.

- Les commerces, les services et les ateliers artisanaux dont la superficie est inférieure ou égale à 100 m², le long des voies supérieure ou égale à 16 mètres, exception faite de la 1^{ère} ceinture.
- Les commerces et les ateliers artisanaux et les grandes surfaces, dont la superficie est inférieure ou égale à 150 m² le long des voies classées exception faite de la 1^{ère} ceinture.
- Les équipements privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et après inventaire stricte des nuisances.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une forme régulière, une superficie minimale de :

- * 180 m² avec un front minimum de 8 m, pour l'habitat individuel et le semi collectif en bande.

- * 400 m² avec un front minimum de 12 m, pour l'habitat collectif en bande.
- * Pour les autres types admis exceptionnellement, se référer à la réglementation spécifique de la typologie concernée.

Les lots situés à l'angle de deux rues ou dans une rue à virage devront présenter des pans coupés de 3 m de rayon minimum avec des arrondis et des décrochements correspondants.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions d'habitations doivent être implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement de la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

- Outre les dispositions communes applicables à toutes les zones, les constructions en bande seront édifiées en ordre continu d'une limite séparative à une autre, le côté postérieur doit marquer un retrait minimum égale à h/2 et jamais inférieur à 4 mètres.

- Les constructions de type groupé doivent être édifiées en ordre continu, jointif avec l'ensemble des constructions qui leur sont contiguës.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

- * 0,5 pour les constructions en bande
- * Pour les autres types d'habitats autorisés, se référer au règlement spécifique de chaque zone.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de :

- 8 mètres pour un R+1, pour les constructions situées sur les voies inférieures à 12 mètres.
- 12 mètres pour un R+2, pour les constructions situées sur les voies supérieures ou égales à 12 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le coefficient d'utilisation foncière est fixé à :

- * 1 pour les constructions en bande en R+1.
- * 1,5 pour les constructions en bande en R+2.

UAa4 : ZONE RESIDENTIELLE GROUPE

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de zones résidentielles d'habitat individuel et semi collectif parfois , d'assez forte densité obéissant généralement à l'ordre groupé avec quelques constructions de types isolé, jumelé ou en bande continue.

Ces zones concernent essentiellement :

- Les zones résidentielles traditionnelles situées autour du centre (Taourit, Boumellel, Jouamâa).
- Le noyau ancien d'Essouani (Hara Kbir).

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions

Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, les types d'activités autorisées sous conditions dans ces zones sont les suivants :

- Les commerces et services le long des voies supérieures ou égale à 12 m, à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface couverte, après inventaire des nuisances et de l'accord des services municipaux.
- Les équipements privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et après inventaire stricte des nuisances.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir une forme régulière, une superficie minimale de :

- 100 m² avec un front minimum de 8 m, pour l'habitat individuel et le semi collectif groupé.
- 300 m² avec un front minimum de 8 m, pour l'habitat collectif groupé.

- Pour les autres types admis exceptionnellement, se référer à la réglementation spécifique de la typologie concernée.
- Les équipements privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et après inventaire stricte des nuisances.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie, ou en retrait de 4 m par rapport à celle ci.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 6 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les constructions devront satisfaire les conditions suivantes :

- les constructions peuvent être édifiées en ordre continu, jointif avec les constructions voisines ;
- les retraits par rapport aux voisins seront considérés comme des patios et doivent par conséquent avoir les dimensions minimales fixées à l'article 9 ci-après ;
- en cas d'implantation d'un patio au droit d'une limite séparative, le mur de clôture établi au droit du patio sera constitué d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,50 mètres. En cas de retrait ce dernier doit être égale à h/2 et jamais inférieure à 4 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Deux constructions groupées élevées sur une même propriété peuvent être édifiées en ordre continu, jointif les unes avec les autres. Les retraits entre les constructions, quand ils existent, seront considérés comme des patios et doivent par conséquent avoir les dimensions minimales fixées à l'article 9 ci-après.

Pour les autres types admis exceptionnellement, se référer à la réglementation spécifique de la typologie concernée.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

- * le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 0,75.
- * Les patios doivent présenter au total une superficie égale au moins au ¼ de la parcelle.
- * Les pièces d'habitations doivent donner sur un patio individuel d'au moins :
 - 16 m² dont le plus petit côté ne sera pas inférieur à 4 mètres pour les constructions au rez-de-chaussée ;

- 24 m² dont le plus petit côté ne sera pas inférieur à 4 mètres pour les constructions au 1^{er} étage.

Lorsque les constructions ont plus d'un patio, les minimas pour chaque patio supplémentaire, à condition que celui-ci ne desserve que des locaux annexes ne devant pas servir à l'habitation, doivent être :

- 9 m² dont le plus petit côté ne sera pas inférieur à 3 mètres pour les constructions au rez-de-chaussée ;
- 16 m² dont le plus petit côté ne sera pas inférieur à 4 mètres pour les constructions au 1^{er} étage.
- Pour les autres types d'habitat admis exceptionnellement, se référer à la réglementation spécifique de la typologie concernée.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 8 m pour R+1.

Article 11 : Aspect extérieur

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, les constructions dans ces zones auront des clôtures en murs pleins de hauteur ne dépassant pas 3 mètres.

Article 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

- * Pour l'habitat de type groupé le CUF est de 1,5 au max.
- * Pour les autres types admis exceptionnellement, se référer à la réglementation spécifique de la typologie concernée.

UBa : ZONE DU CENTRE ANCIEN

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit du centre historique de Houmt-Souk. C'est une zone d'activité comprenant divers marchés et commerces, des ateliers d'artisanats, des cafés, bains maures, des restaurants, des fondouks anciens et d'autres équipements administratifs et de services, banques, des lieux de culte etc ...

Cette zone est à confirmer dans son rôle de centre traditionnel ancien destiné aux activités commerciales, artisanales culturelles, touristiques, ainsi qu'aux unités hôtelières et para hôtelières.

La sauvegarde et le développement adéquats de ce véritable patrimoine architectural et socioéconomique sont de la plus haute importance.

L'adoption d'une charte de qualité des servitudes architecturales spécifiques devient une priorité absolue.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions

- * Les ateliers artisanaux à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisance ou risque de pollution pour le voisinage.
- * L'habitat individuel à l'étage ne dépassant pas 80m² au maximum.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

- * La zone est piétonne. L'accès des véhicules automobiles, des cycles et motocycles sont interdits ou réglementés en cas de livraison.
- * Des accès pour engins de secours seront aménagés en coordination avec la protection civile.
- * Les constructions seront desservies par la voirie existante, à créer ou à modifier dans le même esprit, du tissu ancien.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Il faut préserver les surfaces et les formes des parcelles existantes et réduire l'effet de morcellement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit s'implanter en fonction de l'alignement existant ou projeté par le plan d'aménagement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

- * Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives en ordre continu sans limitation de profondeur tant en RDC qu'à l'étage sous-réserves d'assurer la ventilation et l'éclairage.
- * Si elles comportent des ouvertures, elles doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance de 4 m au moins. Ce retrait peut être partiel pour l'aménagement d'une cours d'au moins 16m² de surface et 4 m de côté minimum.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le COS peut aller jusqu'à 1 à condition d'assurer la ventilation nécessaire.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les constructions doivent comporter au maximum un rez de chaussée et un étage avec une hauteur maximale de 8 m (mesurée à l'acrotère). Les sous-sols sont interdits.

Article 11 : Aspect extérieur

En plus du respect des dispositions communes, les demandes de constructions doivent se conformer aux spécifications de la charte de qualité de la zone si elle existe. Les plans doivent être présentés à une échelle d'exécution 1/50 avec les détails nécessaires.

ARTICLE 12 : Stationnement

Voir dispositions communes.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres et les voies piétonnes doivent être aménagés en harmonie avec le patrimoine architectural de la zone et doivent faire l'objet d'une étude spécifique soumise à l'avis de l'administration.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le CUF est de 2 au maximum.

UBa1 : ZONE POLY-FONCTIONNELLE CENTRALE

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de la zone contiguë au noyau ancien. Elle abrite l'essentiel des établissements centraux administratifs, commerciaux et autres services : banques, agences de voyage, assurances, laboratoires, officines médicales etc....

Cette forte centralité est à confirmer par la réservation de cette zone aux activités de services : Administratifs, commerciales, touristiques (hébergement, restauration, animation, agences de voyages...) et dans une faible proportion à l'habitat.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

- * Voir dispositions communes applicables à toutes les zones

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

- * L'habitat dans la limite de 30 % de la surface de plancher sous réserve d'être implanté à l'étage.
- * Le réaménagement, l'extension ou la rénovation des logements existants.
- * Agence de location à condition de fournir les parkings nécessaires.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit s'implanter en fonction de l'alignement existant ou de l'alignement édicté par le plan d'aménagement.

Pour les constructions autorisées à l'alignement, des portes à faux couverts ou découverts pourront être établis dans l'emprise de la voie publique dans les rues de 10 m de largeur au minimum et dans les placettes (sans dépasser 0,8 m et à la limite du 1/3 de la longueur de façade).

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives des parcelles à condition d'assurer la ventilation et l'éclairage.

En cas de retrait, ce dernier ne doit jamais être inférieur à 4 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le COS peut aller jusqu'à 1.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 8 m (mesurée à l'acrotère) pour R+1.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le CUF est fixé à 2 au maximum.

UBa2 : ZONE POLY- FONCTIONNELLE PERI-CENTRALE

VOCATION DE LA ZONE

Ce sont des zones péricentrales proches du centre historique.

Vu leur situation favorable, elles attirent en plus de l'habitat existant, les équipements et les activités de services.

De ce fait ces zones polyvalentes sont destinées :

- à l'habitat individuel, semi collectif et collectif en bande essentiellement et accessoirement groupé.
- aux activités de services tel que commerces, agences diverses, banques et équipements touristiques.

Dans un souci d'harmonisation avec le centre historique proche, la hauteur générale des bâtiments sera limitée à 8 mètres pour un R+1, exception faite pour les parcelles donnant sur les voies de 16 mètres et plus où la hauteur peut atteindre 12 mètres pour un R+2.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

- * Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

- * Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont autorisées également les ateliers d'artisanat, d'art et les activités culturelles à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances ou risque de pollution pour le voisinage et sous réserve de l'inventaire des nuisances et de l'accord des services municipaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Les parcelles issues d'un lotissement ou morcellement nouveau doivent avoir une forme régulière, une superficie minimale des typologies suivantes :

- * L'individuel, le semi collectif et le collectif groupés et en bande (voir annexe).

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'habitat groupé peut être implanté sur l'alignement ou en retrait de 4 m par rapport à l'alignement.

L'habitat individuel, semi-collectif et le collectif en bande, doivent être édifiés sur un retrait minimum de 4 m.

Les projets mixtes (commerce, bureaux et habitat) peuvent être édifiés sur l'alignement de la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu, jointives avec les constructions voisines, ou en retrait par rapport à celles-ci. Le retrait doit dans ce cas être au moins égal à la demi hauteur de la construction sans être inférieur à 4 mètres

Le RDC peut couvrir la totalité de la parcelle sous réserve qu'il ne soit pas affecté à l'habitat, qu'une ventilation et un éclairage suffisants soient assurés aux locaux ainsi aménagés après réservation des parkings et respect du retrait éventuel existant sur la limite postérieure.

Toute fois pour les parcelles anciennes, dont la taille et la largeur du front sont inférieures aux minima exigés, les nouvelles constructions peuvent être autorisées conformément aux limites des masses existantes ou avoir l'accord des voisins pour des retraits inférieurs aux normes exigées pour les nouvelles masses.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

- * Pour l'habitat groupé le COS est de 75 %.
- * Pour l'habitat en bande, le COS est de 0,6.
- * Pour le commerce le COS peut atteindre 1.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 8 m pour un R+1 sur les voies d'emprise strictement inférieure à 16 m. Elle est de 8 m pour un R+1 et de 12 m pour un R+2 sur les voies d'emprise supérieure ou égale à 16 m.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le coefficient d'utilisation foncière maximum est fixé à :

- 1,5 pour les constructions en R+1
- 2 pour les constructions en R+2

UBa3 : ZONE POLY- FONCTIONNELLE PERIPHERIQUE

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones sont situées aux alentours du centre, le long des voies de grande circulation, et dans les aires d'extension résidentielles et destinées à devenir des centres secondaires.

Elles attirent progressivement à coté de l'habitat existant à l'origine, divers équipements, activités et services.

Cette tendance est à confirmer, de ce fait ces zones seront destinées à l'habitat individuel, semi collectif et collectif en bande et accessoirement le groupé et aux activités, notamment les services (Commerce, agence, bureau, hôtel, restaurant....).

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

- * Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

- * Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont autorisées également les ateliers d'artisanat, d'art et les activités culturelles à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances ou risque de pollution pour le voisinage et sous réserve de l'inventaire des nuisances et de l'accord des services municipaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Les parcelles issues d'un lotissement ou morcellement nouveau doivent avoir une forme régulière, une superficie minimale des typologies suivantes :

- * L'individuel, le semi collectif et le collectif groupés et en bande.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'habitat groupé peut être implanté sur l'alignement ou en retrait de 4 m par rapport à l'alignement.

L'habitat individuel, semi collectif et le collectif en bande, doivent être édifiés sur un retrait minimum de 4 m.

Les projets mixtes (commerce, bureaux et habitat) peuvent être édifiés sur l'alignement de la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu, jointives avec les constructions voisines, ou en retrait par rapport à celles-ci. Le retrait doit dans ce cas être au moins égal à la demi hauteur de la construction sans être inférieur à 4 mètres

Le RDC peut couvrir la totalité de la parcelle sous réserve qu'il ne soit pas affecté à l'habitat, qu'une ventilation et un éclairage suffisants soient assurés aux locaux ainsi aménagés après réservation des parkings et respect du retrait éventuel existant sur la limite postérieure.

Toute fois pour les terrains provenant d'un parcellaire ancien et dont la taille et la largeur du front sont inférieures aux minima exigés, les nouvelles constructions peuvent être autorisées conformément aux masses existantes ultérieurement ou avoir l'accord des voisins pour des retraits inférieurs aux normes exigées.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

- * Pour l'habitat groupé le COS est de 75 %.
- * Pour l'habitat en bande, le COS est de 0,6.
- * Pour le commerce le COS peut atteindre 1.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 8 m pour un R+1 sur les voies d'emprise strictement inférieure à 12 m. Elle est de 8m pour un R+1 et de 12 m pour un R+2 sur les voies d'emprise, supérieure ou égale à 12 m.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le coefficient d'utilisation foncière maximum est fixé à :

- 1,5 pour les constructions en R+1
- 2 pour les constructions en R+2

UBb CIVIQUE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des emplacements réservés aux équipements publics existants ou projetés à caractère administratif, culturel, éducatif, sanitaire, etc.... et en général les équipements publics relevant d'une autorité administrative (départements ministériels, collectivités publiques locales et établissements publics).

SECTION I : UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'activités interdites

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, sont également interdites toutes les activités n'ayant pas un lien direct avec les équipements publics.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, sont autorisées sous conditions les logements de fonction pour le personnel dont la présence est strictement indispensable à la surveillance et à l'entretien des bâtiments.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surfaces et fronts des parcelles

Outre les conditions fixées par le règlement de la zone correspondante, la taille et la forme de chaque parcelle doivent répondre aux exigences du programme fonctionnel de l'équipement envisagé et le cas échéant, aux normes usuelles régissant le secteur.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'ouvrages publics

Les constructions peuvent être implantées sur l'alignement ou en retrait.

Dans le cas d'implantation en retrait, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de la limite du domaine public et l'espace libre devra être aménagé et ouvert au public.

Dans tous les cas, les clôtures doivent respecter l'alignement des voies publiques existantes, ou à créer.

Pour les voies classées, l'implantation des constructions doit se conformer aux arrêtés d'alignement délivrés par les autorités.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions peuvent être implantées soit avec un retrait minimum égal à H/2 et jamais inférieur à 4 m, ou en mitoyenneté, dans ce cas les volumes et les façades doivent constituer une unité architecturale.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ayant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le COS maximal peut atteindre 0,6 ; toutes dépendances comprises.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions peut atteindre 8m pour un R+1 et 12 m pour un R+2.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (CUF)

Le coefficient d'utilisation foncière maximal, peut atteindre 1,2 pour R+1, et 1,8 pour R+2.

**3-ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES,
ARTISANALES ET DE DEPOTS (UI)**

UIa : ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES ET DE PETITS METIERS

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité destinée principalement aux activités artisanales, aux petits métiers. Elle peut accessoirement abriter des unités industrielles manufacturières et des dépôts.

Elle est soumise à l'obligation du lotissement.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Type d'activités interdites

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également interdits :

- * L'habitat.
- * Les établissements industriels de 1^{ère} classe et leurs extensions ne pouvant satisfaire à une limitation stricte de leurs nuisances.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

- * Les stockages et dépôts de déchet et ferrailles destinés à être recyclés.
- * Les commerces et bureaux indissociables de l'activité de la zone (pièces détachées et autres.)
- * Les locaux destinés aux logements de fonction ne dépassent pas 80 m² de surface pour des personnes dont la présence est nécessaire.
- * Les établissements industriels de 2^{ème} et 3^{ème} classe ou non classés qui ne présentent pas d'inconvénients graves ni pour la santé publique, ni pour le voisinage à la condition qu'ils soient soumis, sous la surveillance administrative, à des prescriptions générales édictées dans l'intérêt du voisinage et de la santé publique. .
- * Les bâtiments privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et en lien directe avec les activités de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Outres les caractéristiques indiquées à l'article 3 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les accès et voies dans cette zone doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- * La largeur minimale de la voie sera de 12 mètres.
- * Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrants et sortants et ne provoquer aucun

encombrement sur la voie publique.

- * Les carrefours devront permettre les manœuvres des véhicules les plus encombrants.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit obligatoirement être raccordée aux réseaux publics suivants :

a- Réseau d'eau potable :

Les installations industrielles et artisanales devront obligatoirement se raccorder au réseau, susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles.

La consultation préalable des autorités compétentes et des services intéressés est obligatoire.

b- Réseau d'assainissement:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que des effluents pré-épurés.

- Les effluents devront être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à les rendre compatibles avec les effluents de type urbain et ne pas nuire au bon fonctionnement des réseaux et installations publiques.
- Le système de traitement des effluents devra, avant tout commencement d'exécution, être soumis à l'avis de l'ONAS.

c- Réseau d'eaux pluviales:

Seules les eaux de ruissellement sont déversées dans le collecteur des eaux pluviales.

Des ouvrages de décantation et (ou) de retenue doivent être prévus pour éviter la présence de toute pollution.

Tout déversement en puisard, fossé drainant est strictement interdit.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Pour être constructible, les parcelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Une surface minimale de 1000 m² et un front minimum de 25 mètres pour les lots à vocation industrielle.
- Une surface minimale de 300 m² et un front minimum de 15 mètres pour les lots à vocation artisanale et les lot destinés aux petits métiers et aux centres de vie et aux équipements publics et bâtiments privés à utilité publique.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 m de la voie publique.

Le retrait peut être utilisé comme parking.

Sont admis des portes à faux dans la limite du 1/10 de la largeur de la voirie augmenté du retrait.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Sous réserve de l'accord du voisin, la mitoyenneté entre plusieurs bâtiments à caractère artisanal situés sur des lots voisins est possible à condition que leurs caractéristiques architecturales soient compatibles et que les risques de propagation des incendies soient strictement limités.

Dans ce cas la longueur totale sur rue des constructions mitoyennes n'excèdera pas 50 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à ½ de la hauteur de la plus élevée d'entre elles, avec un minimum de 5 m sous réserve que les constructions soient dotées de mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies et que la marge soit en tout temps accessible aux véhicules de secours.

Entre deux façades, dont l'une ou moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération des locaux de travail, la distance sera au moins égale à la hauteur de celle qui fait face à ses baies avec un minimum de 8 m pour les établissements industriels et de 5m pour l'artisanat ou dépôts.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le COS n'excèdera pas 0,6.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'excèdera pas 8 m pour les constructions en charpente. Elle peut atteindre un maximum de 12 m pour les constructions en dur, situées sur les voies supérieures ou égales à 12m.

Article 11 : Aspect extérieur

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, le plan d'aménagement recommande que cette zone soit traitée en parc d'activités compatible et intégré au tissu résidentiel environnant.

Quatre règles sont à respecter :

- Lorsque des matériaux de remplissage, tels que briques creuses,

parpaings, etc... seront utilisés, ils ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des murs ;

- Les bâtiments seront de couleur blanche et les boiseries de couleur verte ou bleue. Le projet de coloration des façades devra figurer dans le dossier remis pour l'autorisation de bâtir ;
- Les toitures en pente ne peuvent être visibles de l'extérieur et doivent être dissimulées par un bandeau horizontal ;
- Les acquéreurs ne sont pas autorisés à créer des dépôts de résidus industriels sur les terrains. Ainsi, les décharges de tout produit industriel ou autres déchets devront être régulièrement évacués ;
- Seules sont tolérées les aires de stockage des matières strictement nécessaires au fonctionnement de l'entreprise ces aires de stockage seront localisées selon les dispositions suivantes :
 - ❖ L'acquéreur devra proposer un aménagement des abords de l'aire, formant un écran visuel (plantations, claustras) pour les espaces publics et les lots riverains ;
 - ❖ L'acquéreur devra maintenir cette aire parfaitement ordonnée et proprement tenue.

L'objet de cette aire de stockage ainsi que le projet de son aménagement devront figurer sur les plans soumis à l'autorisation de bâtir.

Les clôtures de façade en bordure de la voirie principale doivent avoir une hauteur de 1,80 mètres. Les clôtures mitoyennes auront une hauteur de 2,20 mètres.

ARTICLE 12 : Stationnement

Les places de parking seront comptabilisées à raison d'une place par 50 m² couvert.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le CUF n'excèdera pas : - 1,2 pour un R+1.

- 1,8 pour un R+2.

UIb : ZONE INDUSTRIELLE

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité destinée aux activités industrielles manufacturières et aux dépôts.

Elle est soumise à l'obligation du lotissement.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Type d'activités interdites

- * L'habitat.
- * Les établissements industriels de 1^{ère} classe et leurs extensions ne pouvant satisfaire à une limitation stricte de leurs nuisances.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

- * Les commerces et bureaux indissociables de l'activité de la zone (pièces détachées et autres..)
- * Les locaux destinés aux logements de fonction ne dépassent pas 80 m² de surface pour des personnes dont la présence est nécessaire.
- * Les stockages et les dépôts des matériaux de démolition, de déchets et ferrailles destinés à être recyclés.
- * Les parcs pour le matériel roulant des sociétés de transport.
- * Les bâtiments privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et en lien directe avec les activités de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Outres les caractéristiques indiquées à l'article 3 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les accès et voies dans cette zone doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- * La largeur minimale de la voie sera de 12 mètres.
- * Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrants et sortants et ne provoquer aucun encombrement sur la voie publique.
- * Les carrefours devront permettre les manœuvres des véhicules les plus encombrants.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit obligatoirement être raccordée aux réseaux publics suivants :

a- Réseau d'eau potable :

Les installations industrielles et artisanales devront obligatoirement se raccorder au

réseau, susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. La consultation préalable des autorités compétentes et des services intéressés est obligatoire.

b- Réseau d'assainissement:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que des effluents pré-épurés :

- Les effluents devront être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à les rendre compatibles avec les effluents de type urbain et ne pas nuire au bon fonctionnement des réseaux et installations publiques.
- Le système de traitement des effluents devra, avant tout commencement d'exécution, être soumis à l'avis de l'ONAS.

c- Réseau d'eaux pluviales:

Seules les eaux de ruissellement sont déversées dans le collecteur des eaux pluviales. Des ouvrages de décantation et (ou) de retenue doivent être prévus pour éviter la présence de toute pollution.

Tout déversement en puisard, fossé drainant est strictement interdit.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Pour être constructible, les parcelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Une surface minimale de 1000 m² et un front minimum de 25 mètres pour les lots à vocation industrielle.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 m de la voie publique. Seul un poste de transfo électrique et une loge de gardien et les clôtures pour les projets d'ensemble pourraient être autorisées sur l'alignement.

Le retrait peut être utilisé comme parking.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Sous réserve de l'accord du voisin, la mitoyenneté entre plusieurs bâtiments situés sur des lots voisins est possible à condition que leurs caractéristiques architecturales soient compatibles et que les risques de propagation des incendies soient strictement limités.

Dans ce cas la longueur totale sur rue des constructions mitoyennes n'excèdera pas 50 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à $\frac{1}{2}$ de la hauteur de la plus élevée d'entre elles, avec un minimum de 5 m sous réserve que les constructions soient dotées de mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies et que la marge soit en tout temps accessible aux véhicules de secours.

Entre deux façades, dont l'une ou moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération des locaux de travail, la distance sera au moins égale à la hauteur de celle qui fait face à ses baies avec un minimum de 8 m pour les établissements industriels et de 5m pour l'artisanat ou dépôts.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le COS n'excèdera pas le 0,6.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'excèdera pas 8 m pour les constructions en charpente. Elle peut atteindre un maximum de 12 m pour les constructions en dur, situées sur les voies supérieures ou égales à 12m.

Article 11 : Aspect extérieur

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 de titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, le plan d'aménagement recommande que cette zone soit traitée en parc d'activités compatible et intégré au tissu résidentiel environnant.

Quatre règles sont à respecter :

- Lorsque des matériaux de remplissage, tels que briques creuses, parpaings, etc... seront utilisés, ils ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des murs ;
- Les bâtiments seront de couleur blanche et les boiseries de couleur verte ou bleue. Le projet de coloration des façades devra figurer dans le dossier remis pour l'autorisation de bâtir ;
- Les toitures en pente ne peuvent être visibles de l'extérieur et doivent être dissimulées par un bandeau horizontal ;
- Les acquéreurs ne sont pas autorisés à créer des dépôts de résidus industriels sur les terrains. Ainsi, les décharges de tout produit industriel ou autres déchets devront être régulièrement évacués ;
- Seules sont tolérées les aires de stockage des matières strictement nécessaires au fonctionnement de l'entreprise ces aires de stockage seront localisées selon les dispositions suivantes :

- ❖ L'acquéreur devra proposer un aménagement des abords de l'aire, formant un écran visuel (plantations, claustras) pour les espaces publics et les lots riverains ;
- ❖ L'acquéreur devra maintenir cette aire parfaitement ordonnée et proprement tenue.

L'objet de cette aire de stockage ainsi que le projet de son aménagement devront figurer sur les plans soumis à l'autorisation de bâtir.

Les clôtures de façade en bordure de la voirie principale doivent avoir une hauteur de 1,80 mètres. Les clôtures mitoyennes auront une hauteur de 2,20 mètres.

ARTICLE 12 : Stationnement

Les places de parking seront comptabilisées à raison d'une place par 50 m² couvert.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le CUF n'excèdera pas : - 1,2 pour un R+1.

- 1,8 pour un R+2.

UId : ZONE DE DEPOTS

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones d'activités sont situées à l'entrée de la ville sur la RR 117.

Ces zones peuvent accueillir des fonctions d'exposition liées au stockage (meubles, gros matériel...)

D'autre part, les constructions peuvent abriter le matériel roulant des agences de voyages avec l'administration en façade.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Type d'activités interdites

- * Les établissements industriels.
- * Les bâtiments à usage d'habitation.
- * Les dépôts de déchets et ferrailles.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

Sont autorisées sous conditions :

- * Les stations services à condition de se conformer aux dispositions définies en annexe.
- * Les logements de fonction destinés au personnel strictement nécessaire au fonctionnement dont la présence permanente est obligatoire et ne dépassant pas 80m² de surface.
- * Les bâtiments privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et en lien directe avec les activités de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Outres les caractéristiques indiquées à l'article 3 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les accès et voies dans cette zone doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- * La largeur minimale de la voie sera de 12 mètres.
- * Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrants et sortants et ne provoquer aucun encombrement sur la voie publique.
- * Les carrefours devront permettre les manœuvres des véhicules les plus encombrants.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit obligatoirement être raccordée aux réseaux publics suivants :

d- Réseau d'eau potable :

Les installations devront obligatoirement se raccorder au réseau, susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. La consultation préalable des autorités compétentes et des services intéressés est obligatoire.

e- Réseau d'assainissement:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les installations ne doivent rejeter au réseau public que des effluents pré-épurés :

- Les effluents devront être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à les rendre compatibles avec les effluents de type urbain et ne pas nuire au bon fonctionnement des réseaux et installations publiques.
- Le système de traitement des effluents devra, avant tout commencement d'exécution, être soumis à l'avis de l'ONAS.

f- Réseau d'eaux pluviales:

Seules les eaux de ruissellement sont déversées dans le collecteur des eaux pluviales. Des ouvrages de décantation et (ou) de retenue doivent être prévus pour éviter la présence de toute pollution.

Tout déversement en puisard, fossé drainant est strictement interdit.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Pour être constructible, les parcelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Une surface minimale de 1000 m² et un front minimum de 25 mètres pour les lots à vocation industrielle.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 m de la voie publique. Seul un poste de transfo électrique et une loge de gardien et les clôtures pour les projets d'ensemble pourraient être autorisées sur l'alignement.

Le retrait peut être utilisé comme parking.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Sous réserve de l'accord du voisin, la mitoyenneté entre plusieurs bâtiments situés sur des lots voisins est possible à condition que leurs caractéristiques architecturales soient compatibles et que les risques de propagation des incendies soient strictement limités.

Dans ce cas la longueur totale sur rue des constructions mitoyennes n'excèdera pas 50 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à ½ de la hauteur de la plus élevée d'entre elles, avec un minimum de 5 m sous réserve que les constructions soient dotées de mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies et que la marge soit en tout temps accessible aux véhicules de secours.

Entre deux façades, dont l'une ou moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération des locaux de travail, la distance sera au moins égale à la hauteur de celle qui fait face à ses baies avec un minimum de 5m .

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le COS n'excèdera pas 0.6.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'excèdera pas 8 m pour les constructions en charpente. Elle peut atteindre un maximum de 12 m pour les constructions en dur, situées sur les voies supérieures ou égales à 12m.

Article 11 : Aspect extérieur

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 de titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, le plan d'aménagement recommande que cette zone soit traitée en parc d'activités compatible et intégré au tissu résidentiel environnant.

Quatre règles sont à respecter :

- Lorsque des matériaux de remplissage, tels que briques creuses, parpaings, etc... seront utilisés, ils ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des murs ;
 - Les bâtiments seront de couleur blanche et les boiseries de couleur verte ou bleue. Le projet de coloration des façades devra figurer dans le dossier remis pour l'autorisation de bâtir ;
 - Les toitures en pente ne peuvent être visibles de l'extérieur et doivent être dissimulées par un bandeau horizontal ;
 - Les acquéreurs ne sont pas autorisés à créer des dépôts de résidus industriels sur les terrains. Ainsi, les décharges de tout produit industriel ou autres déchets devront être régulièrement évacués ;
 - Seules sont tolérées les aires de stockage des matières strictement nécessaires au fonctionnement de l'entreprise ces aires de stockage seront localisées selon les dispositions suivantes :
- ❖ L'acquéreur devra proposer un aménagement des abords de l'aire, formant un écran visuel (plantations, claustras) pour les espaces publics et les lots riverains ;

- ❖ L'acquéreur devra maintenir cette aire parfaitement ordonnée et proprement tenue.

L'objet de cette aire de stockage ainsi que le projet de son aménagement devront figurer sur les plans soumis à l'autorisation de bâtir.

Les clôtures de façade en bordure de la voirie principale doivent avoir une hauteur de 1,80 mètres. Les clôtures mitoyennes auront une hauteur de 2,20 mètres.

ARTICLE 12 : Stationnement

Les places de parking nécessaires seront aménagées en façade sur la parcelle.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le CUF n'excèdera pas : - 1,2 pour un R+1.

- 1,8 pour un R+2.

4- ZONES VERTES PUBLIQUES (UV)

UVa : ZONE VERTE AMENAGEE

Uve : CIMETIERES

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de zones vertes aménagées existantes ou projetées (UVa) et des cimetières (Uve).

-Zones d'espaces verts UVa :

Elles seront aménagées selon l'aire disponible en parcs, jardins, squares pouvant être munis des installations appropriées pour les loisirs et les jeux d'enfants, ou en bandes de protection et d'agrément quand elles sont le long des axes routiers structurants.

-Cimetières Uve :

Ils doivent être aménagés en espaces verts. Les allées principales ainsi que le pourtour seront bordés d'arbres.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Type d'activités interdites

- * Toutes formes d'occupation du sol autre que l'aménagement de ses zones en espaces verts publics aménagés.
- * Les défrichements et les déboisements.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

Sont autorisées sous conditions :

- * Les locaux techniques et de services nécessaires au déroulement de l'activité principale et à l'entretien de l'espace.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Néant.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Néant.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Les zones à créer ou à aménager doivent faire l'objet de projets d'aménagement établis par les services départementaux concernés, susceptibles de définir le cas échéant le programme et les emplacements des installations qui peuvent y être implantés.

Ces projets doivent être approuvés par les services municipaux et départementaux compétents.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions mentionnées à l'article 2 ci-dessus peuvent être implantées soit sur l'alignement de la voie publique à l'exception des routes classées dont les servitudes

doivent être strictement respectées, soit en retrait par rapport à l'alignement.

En cas de retrait, celui-ci ne pourra pas être inférieur à 4 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions doivent observer un retrait minimum de 4m des limites mitoyennes

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le coefficient d'occupation du sol ne peut en aucun cas dépasser 0,05

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'excèdera pas 5m.

Article 11 : Aspect extérieur

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les clôtures sur voie de desserte dans ces zones seront constituées de l'une des façons suivantes :

- ✓ Soit d'un mur bahut d'au plus 0,40 mètre de hauteur, surmonté de grilles, soit de claustras ou de treillages doublés de haies vives. La hauteur ne doit excéder en aucun point de la clôture 1,90 mètres.
- ✓ Soit par un talus en terre d'au plus un mètre de hauteur planté de gazon, de plantes grasses ou de haies vives. La hauteur totale n'excèdera en aucun point 2,50 mètres.

ARTICLE 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Tous les espaces libres seront aménagés et les plantations entretenues et renouvelées si nécessaire.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le coefficient d'utilisation foncière ne peut en aucun cas dépasser 0,05

UVb : ZONE VERTE EQUIPEE

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de zones vertes équipées projetées destinées à être aménagée en verdure et recevoir des équipements sportifs, culturels et de loisirs.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Type d'activités interdites

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également interdit.

- * Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat ou établissements non classées sans relation directe avec l'aménagement de ces zones en espaces verts équipés.
- * Toutes formes d'occupation du sol autre que l'aménagement de ses zones en espaces verts publics équipés.
- * Les défrichements et les déboisements.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

Sont autorisées sous conditions :

- * Les constructions liées aux activités à vocation sportive, culturelle et de loisir, tel que parc zoologique, botanique et d'attraction ainsi que des salles d'expositions et de spectacles.
- * Sont également autorisées les abris et les dépendances directement liées à l'aménagement de ces zones en espaces verts équipés sous réserves qu'il soient édifiés en matériaux légers ayant un caractère esthétique compatible avec leur environnement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

La zone doit avoir un ou plusieurs accès sur les voies publiques.

Les raccordements aux voies publiques doivent être soumis à l'avis des services techniques concernés.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Le maître d'ouvrage réalise à sa charge tous les réseaux intérieurs à la zone ainsi que les installations et équipements nécessaires suivant les caractéristiques définies avec les services concernés, puis en assure l'entretien et la maintenance.

Toute construction doit être obligatoirement raccordée aux réseaux d'infrastructures publiques suivants :

- le réseau d'eau potable ;
- le réseau d'assainissement des eaux usées ;

- le réseau d'alimentation en électricité ;
- le réseau de téléphonie.

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Les zones à créer ou à aménager doivent faire l'objet de projet d'aménagement d'ensemble, susceptible de définir le programme et les emplacements des installations qui peuvent y être implantés.

Les projets doivent être approuvés par les services municipaux et départementaux compétents.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions mentionnées à l'article 2 ci-dessus doivent observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique. Les locaux de gardiennage et les transfos peuvent être implantés sur l'alignement de la voie publique.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions doivent observer un retrait minimum de 5mètres des limites mitoyennes

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot avant vocation à cet effet

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le coefficient d'occupation du sol ne peut en aucun cas dépasser 0,15 au total sans que les constructions en dur ne dépasse 0,1.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'excèdera pas 5mètres, soit un rez-de-chaussée uniquement exception faite de certains équipements publics qui nécessitent une hauteur plus importante telle que piscine couverte.

Article 11 : Aspect extérieur

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les clôtures sur voie de desserte dans ces zones seront constituées d'un mur bahut d'au plus 0,40 mètre de hauteur, surmonté soit de grilles, soit de claustras ou de treillages doublés de haies vives. La hauteur ne doit excéder en aucun point de la clôture 1,90 mètres.

ARTICLE 12 : Stationnement

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espace libres et plantations

Tous les espaces libres seront plantés et aménagés et les plantations entretenues et renouvelées si nécessaire.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le coefficient d'utilisation foncière ne peut en aucun cas dépasser 0,15.

5- ZONES TOURISTIQUES (UT)

UTa : ZONE TOURISTIQUES ET D'ANIMATION

VOCATION DE LA ZONE

Ces zones sont situées en front de mer et constituent des espaces de loisirs et d'animations pour la ville.

Ces zones recevront des activités de loisirs et d'animation tels que restaurants, cafés, salles de sports, de cinéma, de fêtes et d'exposition ainsi que des agences de voyages et de locations etc....

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Type d'activités interdites

- * Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} classe et leurs extensions.
- * Les stockages, dépôts ou entrepôts et tous les dépôts de ferrailles ou autres, nuisibles à l'hygiène et au respect de l'environnement.
- * Les garages destinés à la réparation de véhicule, les forges et les parcs de stationnement de véhicules.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous-conditions

- * Les locaux destinés aux logements de fonction ou de personnes dont la présence est nécessaire avec une surface ne dépassant pas 80 m².
- * Le commerce compatible avec la fonction récréative sans changer le caractère de la zone.
- * L'hébergement touristique et pension de famille à condition de se limiter à une densité de 100 lits/ha et ne pas modifier le caractère de la zone.
- * Les projets classés touristiques qui doivent être approuvés par l'O.N.T.T.
- * Les bâtiments privés à utilité publique sous réserve du respect des prescriptions d'implantation et en lien directe avec les activités de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Voir dispositions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes

Article 5 : Surface et forme des parcelles

Les parcelles doivent avoir au moins 1000 m² et un front de 20 m.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée au moins à 10 m de l'alignement de la voie classée y compris les locaux annexes sous réserve du respect de la servitude D.P.M.

Ce retrait est de 4 mètres sur les autres voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles

Les constructions doivent s'implanter à une distance égale à h/2 et jamais inférieure à 4 mètres des limites mitoyennes y compris les locaux annexes.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur un même lot ayant vocation à cet effet

Voir dispositions communes.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le COS n'excèdera pas 40 %.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions peut atteindre 8 mètres pour un R+1 et 12 mètres pour un R+2 partiel.

Article 11 : Aspect extérieur

Voir dispositions communes.

ARTICLE 12 : Stationnement

Voir dispositions communes.

Article 13 : Espace libres et plantations

Voir dispositions communes.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F)

Le CUF n'excèdera pas :

- 0.8 pour un R+1.
- 1 pour le R+2.

**6- ZONE A REGLEMENTATION
PARTICULIERE (UP)**

UPb : ZONE TOURISTIQUE MIXTE DE LA MARINA

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de la zone de la « MARINA » situé à côté du port de Houmt- souk et créé à la suite d'une intervention foncière consistant en la cession par l'état des 9,5 hectares nécessaires à l'opération, au profit de la S.E.D (société d'étude et de développement de Djerba) par l'intermédiaire de l'A.F.T.

C'est une zone touristique mixte hôtelière, résidentielle, commerciale, d'animation et de loisirs. Elle est soumise à un PAD ; plan d'aménagement de détail spécifique élaboré pour la zone, approuvé par décret n°97 – 1457 du 24/7/97 (JORD n° 63 du 8 Août 1997), et révisé par arrêté de Mr le gouverneur de Médenine en date du 13 décembre 1999.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Se conformer strictement au règlement du PAD de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Se conformer strictement au règlement du PAD de la zone.

7- ZONES AGRICOLES (NAa)

NAa : ZONES AGRICOLES

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de zones agricoles limitrophes aux zones urbanisées et soumises à la loi n° 83-87 du 11 Novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, telle qu'elle a été modifiée et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n° 96-104- du 25 Novembre 1996.

SECTION I : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

Se conformer à la loi n° 83-87 du 11 Novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, telle qu'elle a été modifiée et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n° 96-104- du 25 Novembre 1996.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Se conformer à la loi n° 83-87 du 11 Novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, telle qu'elle a été modifiée et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n° 96-104- du 25 Novembre 1996.

ANNEXES

- 1- Nomenclature des établissements classés.**
- 2- Nomenclature des routes classées.**
- 3- Liste des servitudes usuelles dans la commune de Djerba Houmt Souk.**
- 4- Les ZNA relatives aux zones de servitudes.**
- 5- Liste des textes juridiques spécifiques.**
- 6- Les Plans des réseaux.**

1- NOMENCLATURE DES ETABLISSEMENTS CLASSES

BRANCHES D'ACTIVITIES	ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS	CATEGORIES			
		1	2	3	
Industries métallurgiques Mécaniques et électriques I.M.M.E.	- Electricité	X	X	X	
	- Electromécanique		X	X	
	- Trans-métaux	X	X		
	- Garage			X	
	- Electronique			X	
	- Electroménager			X	
	- Construction navale			X	
	- Chaudronnerie			X	
	- Quincaillerie			X	
Industries Agricoles et Alimentaires I.A.A.	- Huileries		X		
	- Abattoirs	X	X		
	- Tabacs		X		
	- Conserveries		X		
	- Laiterie				
	- Charcuterie				
	- Industrielle				
	- Brasserie		X		
	- Sucrierie			X	
Industries Agricoles et Alimentaires I.A.A.	- Torréfaction café		X		
	- Trans-alcools		X		
	- Corps gras		X		
	- Coton		X		
	- Minoterie			X	
	- Confiserie Chocolaterie		X		
	- Séchage de piments		X		
Industries textiles	- tissage		X	X	
	- Chiffon		X		
	- Confection habillement		X	X	
	- Filature	X			
	- Bonneterie				
Industries Matériaux de Construction céramique et verre I.C.M.C.C.V.	- Briqueterie			X	
	- Produits céramiques		X	X	
	- Matériaux de construction		X		
	- Cimenterie	X	X		
	- Chaux		X		
	- Produits réfractaires		X		
Engrais chimiques I.C.H.	- Engrais et pesticides	X	X		
	- Gaz industriels	X	X		
	- Colorants		X		
	- Encres d'imprimerie		X		
	- Caoutchouc		X		
	- Poudrerie	X	X		
	- Celluloïd	X	X		
	- Détergent		X		
	- Hydrocarbures	X	X		
	- Peintures et colles		X		
	- Nitrocellulose	X	X		
		- Pharmacie		X	

Industries diverses I.D.	- Menuiserie – bois – métal		X	
	- Laverie			X
	- Teinturerie		X	X
	- Gravures imprimeries			X
	- Liège			X
	- Traitement ouate			X
	- Chaussures – cuirs		X	X
	- Papiers – cartons		X	X
	- Emaillage			X
	- Plastique	X	X	X
Dépôts	- Liquides inflammables	X		
	- Matières inertes		X	X

2- NOMENCLATURE DES ROUTES CLASSEES

N°	DESIGNATION DE LA ROUTE	En P.A.U. (emprise totale)	Hors P.A.U	
			Emprise	et Servitude (de l'axe)
1	Route RR 116 Houmt-Souk Ajim	32	30	15+5
2	Route RR 116 Houmt-Souk Aéroport	32	30	15+5
3	Route RR 117 Houmt-Souk Zarzis	30	30	15+5
4	Route RL 941 Houmt-Souk Zone Touristique	32	20	10+5
5	Route RR 1030 Houmt-Souk Ceinture	30		
6	Route RL 1031 Houmt-Souk Midoun	30	20	10+5

3- LISTE DES SERVITUDES USUELLES DANS LA COMMUNE DE DJERBA HOUMT SOUK.

- Au domaine public maritime (DPM)

- Aux conduites d'adduction d'eau potable,

- Aux réseaux d'assainissement

- Au domaine public routier

- Aux lignes électriques de moyenne tension

4- LES ZNA RELATIVES AUX ZONES DE SERVITUDES.

- La zone de servitude non aedificandi relative au domaine public maritime est en général de 25 mètres à partir de la limite de celui-ci.
- La zone de servitude non aedificandi des lignes de moyenne tension pour le transport de l'énergie électrique est fixée comme suit :
 - pour les lignes de moyenne tension, de puissance 10, 15 et 30 Kv la zone de servitude est fixée à 8 mètres (4 mètres de chaque côté par rapport à la ligne).
- La zone de servitude non aedificandi du domaine public routier est fixée d'après le décret n° 98-1890 du 28 Septembre 1998 relatif à la classification des routes nationale et régionales

5- LISTE DES TEXTES JURIDIQUES SPECIFIQUES.

- ✓ Le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 Novembre 1994, tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2003-78 du 29 Décembre 2003 et la loi n° 2005-71 du 04 Août 2005
- ✓ Le code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels promulgué par la loi n° 94-35 du 24 Février 1994, tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2001-118 du 06 Décembre 2001.
- ✓ La loi n° 83-87 du 11 Novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, telle a été modifié et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n° 96-104 du 25 Novembre 1996.
- ✓ Le code des forêts promulgué par la loi n° 88-20 du 13 Avril 1998, telle qu'il a été modifié et complété par les textes subséquents, notamment la loi n° 2005-13 du 26 Janvier 2005.
- ✓ Le code des eaux promulgué par la loi n° 75-16 du 31 Mars 1975, tel qu'il a été modifié et complété par les textes subséquents, notamment la loi n° 2001-2606 du 09 novembre 2001.
- ✓ La loi n° 95-72 du 24 Juillet 1995, portant création de l'agence nationale de protection et d'aménagement de littoral.
- ✓ La loi n° 95-73 du 24 Juillet 1995, relative au domaine public maritime.
- ✓ La loi n° 86-17 du 07 Mars 1986 portant refonte de la législation relative au domaine public routier de l'Etat.

6- PLANS DES RESEAUX .

- **ONAS (réseau d'assainissement)**

- **SONEDE (réseau d'alimentation en eau potable)**

- STEG (réseau électrique)