

République du Sénégal
Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire
Direction du Paysage et des Espaces Verts Urbains

PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE SAUVEGARDE DES NIAYES ET ZONES VERTES
DE DAKAR

**REGLEMENT DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE
SAUVEGARDE DES NIAYES ET ZONES VERTES DE DAKAR
(P.D.A.S)**

Titre premier: DISPOSITIONS GENERALES

Article premier: Objet

Le présent règlement définit les règles et servitudes du Plan Directeur d'Aménagement pour et de Sauvegarde des Niayes et zones vertes de Dakar(P.D.A.S), en complément des documents graphiques d'aménagement et d'urbanisme dont il est indissociable.

Article 2: Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des niayes et zones vertes de la région de Dakar, telles que définies par le décret 2002-1042 du 25 octobre 2002 ordonnant l'élaboration et la mise en œuvre du Programme d'Actions pour la Sauvegarde et le Développement Urbain des Niayes et zones vertes de Dakar (PASDUNE) et prescrit des mesures de sauvegarde.

Le P.D.A.S, est l'outil de gestion du Programme d'Aménagement pour la sauvegarde et le développement Urbain des Niayes et Zones Vertes de Dakar (PASDUNE)

Article 3 : Mesure de sauvegarde et d'utilisation du sol

L'ensemble des sites couverts par le PDAS fait l'objet de mesures de sauvegarde pour la couverture végétale, les plans d'eau, le relief et les sols.

Les sites sont affectés à l'usage d'agriculture, de lotissements verts résidentiels et aux activités socioculturelles, de tourisme et de loisirs.

Ces sites sont divisés en zones vertes non constructibles comprenant les sites naturels humides et plans d'eau, les sites forestiers et boisés, les périmètres agricoles, les espaces verts urbains, les emprises vertes de desserte et en zones semi- constructibles destinées aux lotissements verts résidentiels, incluant les espaces de réserves d'équipements.

L'aménagement se fait, selon le zonage établi par le PDAS qui comporte notamment:

- a) des zones de réaménagement fonciers qui permettent une réorganisation de la trame foncière, en délocalisant des habitations s'il y a lieu et des activités non compatibles avec le cadre écologique d'une part, et en prélevant sur les propriétés privées, les emprises nécessaires à la trame de desserte, aux rétablissements de la continuité du réseau hydrographique et des écosystèmes naturels, d'autre part.
- b) des zones de restructuration pour les zones inondables et zones vertes occupées de façon anarchique et sans statut foncier légal;
- c) des zones vertes d'aménagement concerté à l'usage d'équipements de loisirs, de tourisme, de lotissements agricoles et de lotissements verts résidentiels qui peuvent

soit être confiés par l'Etat à un opérateur public ou privé, soit être mis en œuvre par l'Etat lui-même;

Chaque opération doit faire l'objet d'une procédure particulière. Le présent Règlement sert de document de référence pour chacune d'elle.

Article 4 : Division en secteurs

Le périmètre visé à l'article premier est divisé en zones et secteurs tel que matérialisé sur les documents graphiques du PDAS.

a) les Niayes et Zones Vertes Non Constructibles (NZVNC)

- plans et cours d'eau (PCE);
- sites humides naturels (SHN);
- sites verts forestiers (SVF);
- boisements- tampon et cordons dunaires (secteur BTCDD)
- emprises de desserte et de liaisons vertes (EDLV);
- agriculture urbaine (A U);
- espaces verts urbains (EVU).

b) les Zones Vertes Semi- Constructibles (ZVSC)

- Lotissements Verts Résidentiels et d'Equipement (LVRE).

c) les Périmètres d'Influence (secteur PI)

- Les Aires d'Activités(A A)

Titre II: DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

Article 5 : Les documents d'aménagement conceptuel

Après approbation du plan de développement et d'aménagement, les attributions de terrain dans chaque secteur, peuvent être consenties sur la base d'un cahier de charges établi pour ledit secteur.

Les équipements et lotissements autorisés avant l'approbation du PDAS, doivent faire l'objet de dispositions particulières en terme de traitement écologique des espaces ouverts par un réaménagement intégré, en conformité avec le cadre harmonieux défini par le PDAS.

Article 6 : Composition du cahier des charges

Le cahier des charges spécifiques pour chaque secteur définit :

- les obligations à satisfaire par le promoteur relativement à la sauvegarde, à l'aménagement et à l'entretien des aires réservées aux espaces concernés;
- les ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'espaces verts à exécuter.

Article 7 : Mesures de sauvegarde écologique

Tous les secteurs couverts par le PDAS sont frappés de mesures de sauvegarde écologique notamment les plans et cours d'eau, les sols, le relief dépressionnaire et dunaire, la couverture végétale arborée, arbustive et herbacée.

Les relations tangibles des différentes reliques de niayes et zones vertes, de plans et cours d'eau, doivent être rétablies.

Les mouvements de sols (déblai, remblai) sont strictement limités et ne doivent, en aucun cas, modifier le substrat, ni perturber le dispositif naturel en terme de couverture végétale et de collecte des eaux de ruissellement. Ces opérations doivent être soumises à l'autorisation de l'autorité compétente.

Le patrimoine écologique couvert par le PDAS, doit être classé en réserve urbaine de la biosphère, selon les procédures de classement en vigueur.

Article 8: Autorisation spéciale de lotir et de construire

Tout projet de lotissement vert ou de construction intégrée doit être soumis, au préalable pour avis, avant toute autorisation, à la Direction du Paysage et des Espaces verts Urbains (D.P.E.V.U).

Les lotissements verts résidentiels et les morcellements d'exploitations agricoles, de pépinières sont autorisés à condition que les lots issus de ces opérations correspondent aux minima requis fixés comme suit:

- exploitations hortico- maraîchère en zone urbaine minimum 0,5 ha;
- exploitations agricoles en zone périurbaine minimum 2 ha;
- lotissements verts résidentiels minimum 1000 m².

Les constructions intégrées doivent être soumise au préalable pour avis à la Direction du Paysage et des Espaces Verts Urbains.

Article 9: Equipement Voirie et Réseaux Divers (V.R.D)

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, les lotisseurs ont à leur charge notamment:

- a) la réalisation des pistes de desserte;
- b) la réalisation des travaux d'alimentation en eau, conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur ;
- c) la réalisation des travaux d'électrification, conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur ;
- d) la réalisation des travaux d'assainissement, conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur ;
- e) le piquetage sur le terrain et l'implantation immuable des bornes de délimitation des lots;
- f) la réalisation des clôtures, haies brise-vent et massifs boisés de protection.

Article 10: Accès et voirie

Pour être constructible, toute exploitation doit être accessible par une voie ayant une emprise de 6,00 m au minimum.

L'accès aux équipements et exploitations doit répondre aux exigences de la réglementation en vigueur en matière de sécurité et de prévention contre les feux et incendies.

Article 11: Desserte par les réseaux

Les exploitations et les équipements bâtis doivent être desservis et intégrés au cadre écologique des sites par les réseaux suivants:

- réseau de distribution d'eau potable avec branchements individuels ou collectifs;
- système d'épuration des eaux usées autonome (fosse étanche, individuelle ou collective...);
- réseau d'évacuation et d'assainissement des eaux de ruissellement (ruissellement superficiel, fossés, buses);
- réseau de distribution d'électricité avec branchements individuels ou collectifs;
- réseau d'éclairage public;
- réseau téléphonique avec possibilité de branchements particuliers.

Ces différents réseaux et installations doivent soit être raccordés aux réseaux publics ou concédés, soit fonctionner en autonome (réseaux d'évacuation et d'assainissement des eaux de ruissellement par infiltration).

Les différents réseaux de desserte sont installés dans l'emprise des voies, en souterrain (eau potable, assainissement, téléphone) en évitant d'endommager le système racinaire des arbres. Dans les zones humides, des dispositions techniques doivent être prises pour bien isoler les réseaux.

Article 12: Implantation des constructions par rapport aux voies

L'implantation de la construction sur l'alignement n'est pas admise pour les exploitations agricoles, les exploitation hortico-maraîchères, les lotissements verts résidentiels et périmètres attenants aux voies.

Un recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement devra être observé pour les exploitations agricoles et les exploitations hortico-maraîchères et 5m pour les lotissements verts résidentiels.

Article 13: Implantation des constructions, équipements et exploitations par rapport aux limites séparatives latérales

- a) dans les lotissements verts résidentiels : il ne sera autorisée qu'une construction par parcelle. La construction devra être implantée à une distance de plus de 5m des limites séparatives latérales et de la limite de fond de parcelle. Les dépendances ou services annexes tels que garages ou buanderie ... devront être incorporée dans le bâtiment principal.

b) dans les équipements, exploitations agricoles et périmètre hortico-maraichères : les constructions seront implantées en ménageant une marge d'isolement boisée de 20m par rapport aux limites latérales et la limite de fond de parcelle .

Article 14: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même exploitation

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus doit être d'au moins 8,00 m, si les façades en vis-à-vis ne comportent que des fenêtres de locaux de service et de 15,00 m, si elles comportent des fenêtres de pièces d'habitations principales.

Article 15 : Hauteur des constructions

- a) dans les lotissements verts résidentiels, les constructions pourront comporter un rez de chaussée surmonté d'un étage (R+1). La hauteur de la construction prise à l'aplomb de l'égout du toit ou de la terrasse ne devra pas dépasser 9 m.
- b) dans les zones d'équipements, d'exploitations agricoles et les pépinières, les constructions seront à rez de chaussée(RDC) uniquement. La hauteur des constructions prises à l'égout ou de la terrasse ne devra pas excéder 5,80 m

Article 16: Stationnement

La délivrance de l'autorisation de construire peut être subordonnée à la prévision d'aménagement d'aires de stationnement intégrées correspondant aux besoins des activités. La place à réserver pour un véhicule, est au minimum, de 7,00 m x 3,50 m.

Pour la desserte d'une bande de stationnement en peigne, il est admis une largeur minimale de la piste de 7,00 m. Pour deux bandes de stationnement situées de part et d'autre de la voie de desserte, la piste de cette dernière est de 8,00 m, au minimum.

Article 17: Coefficient d'emprise au sol des constructions intégrées (CES)

Le coefficient d'emprise au sol fixe le pourcentage maximum de la surface bâtie par rapport à la surface totale du lot. Ce pourcentage est de:

- 15 % maximum pour les lotissements verts résidentiels;
- 5 % maximum pour les exploitations agricoles ;
- 2 % maximum pour les exploitations horticole- maraîchères.

Article 18: Espaces libres, clôtures végétales et brise-vent

L'aménagement des espaces libres, des clôtures et brise-vent doit obéir aux conditions suivantes:

- dans les lotissements verts résidentiels, les murs-bahuts ne dépassent pas 0,60m, surélevés de haies vives ou d'essences diverses ;
- les espaces libres sont pourvus de boisement de fixation des sols;
- les clôtures et brise-vent ne doivent favoriser, en aucun cas, la stagnation des eaux pluviales et de détritiques divers;
- dans les parcelles non bâties, toute clôture doit comporter un portillon permettant l'accès du terrain aux agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet.
- les exploitations agricoles sont suffisamment délimitées et dotées de brise-vent intégré ou végétal.

Article 19: Protection des arbres, massifs arbustifs et des tapis herbacés

L'abattage des arbres dans la zone, à l'exception des arbres morts est interdit sauf avis préalable de la Direction du Paysage et des Espaces Verts Urbains.

Les arbres morts ou supprimés doivent être remplacés immédiatement de mêmes essences, autorisées par les services compétents.

D'une façon générale, tout acquéreur de lot doit maintenir ou planter au moins 2 rangées pourtourales d'arbres, de brise-vent non compris la haie de séparation.

Pour les parcelles destinées à des résidences, il doit être planté au moins quatre arbres par are, après déduction de la surface bâtie des constructions.

La plantation d'arbres, le long de la voie publique, doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Les mouvements de sols doivent être minimisés pour préserver le relief naturel et son couvert végétal.

Titre III: DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR

Section I Secteur Plans, Cours d'Eau (PCE)

Article 20 : Le secteur plans cours d'eau concerne les reliques de plans et cours d'eau permanents et leur exutoire naturel obstrués par des remblais de sols et des occupations compromettant la continuité du réseau hydrographique.

Le domaine public des plans et cours d'eau non permanents est fixé à vingt cinq mètres au moins, à partir de la limite des plus hautes eaux et à 50m au moins à partir de la limite des plus hautes eaux pour les cours d'eau permanents. La marge nécessaire au-delà des vingt cinq

mètres est appréciée par l'autorité compétente, selon les secteurs et le cadre environnant après études et concertations avec les concernés.

Article 21: Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les équipements nautiques et de pêche continentale;
- les pontons, les jetées, passerelles et ponts en ouvrage d'art;
- toutes opérations de rétablissement de la continuité du réseau hydrographique;
- les ouvrages de liaison du réseau hydrographique et d'assainissement;
- les pistes cyclables et piétonnes d'accompagnement;
- les promontoires, belvédères, terrasses;
- les mobiliers rustiques (bancs, tables, poubelles);
- les panneaux rustiques de signalisation;
- les abris, kiosques; de conception et norme esthétique ;
- les auberges et restaurants et annexes d'architecture rustique;
- les équipements de loisirs et d'attraction nautique intégrés.

Article 22: Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les constructions sur la bande des vingt cinq mètres du domaine public et les constructions non rustiques,
- les constructions à usage d'habitation;
- les dépôts et évacuation de déchets, d'ordures, de gravats et d'épaves de toutes sortes;
- les entrepôts et dépôts de matériaux;
- les activités artisanales et industrielles;
- les affouillements, les exhaussements de sols et l'exploitation de carrière;
- les clôtures en dur de tous types;
- les dépôts de matériaux inflammables y compris les stations-service;
- les activités de chasse et de pêche non autorisées;
- les curages, dragages et prélèvements de toutes sortes non autorisées;
- toutes activités polluantes;
- le déversement des eaux usées non traitées et des hydrocarbures dans les plans et cours d'eau;
- les activités sources de nuisances sonores et olfactives ;
- l'usage des engrais chimiques et pesticides polluants ;
- les abris et kiosques de fortune ne respectant pas les règles esthétiques.

Section II Secteur Sites Humides Naturels (SHN)

Article 23 : Les sites humides naturels, notamment les parcs, mangroves, et sites humides constituent des zones de réserve naturelle pour la conservation de la flore, de la faune typique des zones vertes humides et de niayes.

Article 24 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les équipements de recherche scientifique;
- le prélèvement d'échantillon à but scientifique;

- les parcours scientifiques;
- les parcours écologiques;
- les activités de régénération de la flore, de la faune, encadrées par l'autorité compétente.

Article 25 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les constructions, et équipements de toutes natures, de manière générale, sauf avis favorable de la D.P.E.V.U;
- les coupes d'arbres à but lucratif et le prélèvement d'espèces vivantes;
- l'exercice de la chasse et de la pêche; sauf avis favorable des autorités compétentes ;
- les activités source de nuisances sonores et olfactives;
- les constructions à usage d'habitation;
- les dépôts et évacuation de déchets, d'ordures, de gravats et d'épaves de toutes sortes;
- les entrepôts et dépôts de matériaux;
- les activités artisanales;
- les affouillements, les exhaussements de sols et l'exploitation de carrière;
- les clôtures en dur de tous types;
- les dépôts de matériaux inflammables et d'hydrocarbures;
- l'introduction d'espèces nouvelles végétales ou animales non autorisée par les services compétents.

Section III Secteur Sites Verts Forestiers (SVF)

Article 26 : Les sites verts forestiers concernent les massifs forestiers et boisés en zone urbaine et périurbaine.

Article 27 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- l'implantation d'espèces végétales appropriées et de fixation des sols;
- les parcours piétonniers et cyclables aménagés;
- l'installation de mobiliers rustiques (bancs, poubelles, signalisations);
- l'aménagement de zone de terrasse;
- les plantations d'agrément;
- les liaisons vertes de rétablissement de la continuité des écosystèmes;
- les activités de jeux d'enfant;
- l'installation d'équipements sportifs rustiques.

Art 28 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les constructions et équipements de toute nature de manière générale sauf avis favorable de la D.P.E.V.U ;
- les dépôts de déchets, d'ordures, de gravats et d'épaves de toutes sortes;
- les entrepôts et dépôts de matériaux;
- les activités artisanales et industrielles;
- les affouillements, les exhaussements de sols et l'exploitation de carrière;
- les clôtures en dur de tous types;
- les dépôts de matériaux inflammables y compris les stations-service;
- les activités sportives motorisées et de masse;
- les activités sources de nuisances sonores et olfactives.

Section IV Secteur Boisement Tampon et Cordons Dunaires (BTCDD)

Article 29 : Le secteur boisement tampon et cordons dunaires est constitué de périmètres de protection boisés qui protègent les talus dunaires à forte dépression et / ou servent de tampon entre le périmètre d'influence du bâti et les zones vertes. Ce sont des bandes densément boisées qui assurent la protection des flancs des niayes, de plans et de cours d'eau pouvant recevoir certains équipements publics et de loisirs.

Article 30: Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- l'implantation d'espèces végétales appropriées, aptes à prévenir et à arrêter les phénomènes d'érosion, à atténuer et / ou freiner la pression négative de l'habitat et des activités limitrophes;
- les parcours piétonniers aménagés;
- l'installation de mobiliers rustiques (bancs, poubelles, signalisations);
- l'aménagement de zone de terrasse;
- l'installation de parcours sportifs peu intense ;

Article 31 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les constructions de toute nature ;
- les dépôts de déchets, d'ordures, de gravats et d'épaves de toutes sortes;
- les entrepôts et dépôts de matériaux;
- les activités artisanales;
- les affouillements, les exhaussements de sols et l'exploitation de carrière;
- les clôtures en dur de tous types;
- les dépôts de matériaux inflammables y compris les stations service;
- les activités de sport motorisés et de masse .

Section V Secteur Emprise Verte de Desserte et de Liaisons vertes (EDLV)

Article 32 : La desserte dans les niayes et zones vertes est assurée par les pistes piétonnes, cyclables de désenclavement et de transit caractérisée par:

- o des pistes cyclables écologiques et urbaines;
- o des pistes piétonnes écologiques et urbaines;
- o des pistes mixtes (cyclables et piétonnes) écologiques et urbaines.

Les pistes sont écologiques quand elles sont autonomes et traversent le cadre des niayes et zones vertes. Elles sont urbaines quand elles accompagnent les voies de circulation motorisée.

Article 33 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les plantations d'accompagnement paysager des pistes de desserte et d'espèces végétales appropriées, aptes à prévenir et à arrêter les phénomènes d'érosion et de nuisance ;
- les parcours piétonniers cyclables et carrossables aménagés facilitant l'accès aux points de production, d'activités, de loisirs et de tourisme;
- le mobilier rustique et les éléments de signalisation;
- les constructions d'ouvrage d'assainissement des eaux de ruissellement.

Article 34 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les dépôts et évacuation d'ordures, de gravats, de déchets biologiques et d'épaves de toutes sortes;
- les entrepôts et dépôts de matériaux;
- les activités artisanales pouvant apporter une gêne : pollution de l'air, utilisation de produits dangereux;
- les constructions de toute nature;
- les mobiliers non rustiques.

Section VI Secteur d'Agriculture Urbaine (ZAU)

Article 35 : L'agriculture urbaine comprend les exploitations hortico- maraîchères en terme de petites exploitations en milieu urbain et les exploitations agricoles de grande superficie en zone périurbaine incluant les constructions intégrées à usage technique et d'habitation pour l'exploitant.

Article 36 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les activités relatives à l'agriculture, à l'élevage et à la pêche continentale;
- l'implantation de brise-vent et d'espèces végétales appropriées;
- les parcours piétonniers et cyclables aménagés facilitant l'accès aux points de production;
- les pistes carrossables aménagées, facilitant l'accès aux exploitations pour l'écoulement des produits et intrants;
- les constructions intégrées telles que les fermes à usage technique et d'habitation par l'exploitant.

Article 37 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les constructions à usage d'habitation autres que celle de l'exploitant;
- les dépôts de déchets, d'ordures, de gravats et d'épaves de toutes sortes;
- les activités artisanales et industrielles;
- les affouillements, les exhaussements de sols et l'exploitation de carrière;
- les clôtures en dur de tous types;
- les dépôts de matériaux inflammables y compris les stations-service;
- l'exercice de la chasse;
- les techniques agricoles destructrices du sol et du couvert végétal;
- les traitements phytosanitaires non autorisés par les services compétents;
- l'élevage industriel producteur de lisines.

Section VII Secteur Espaces Verts Urbains (EVU)

Article 38: Le secteur Espaces verts urbains concerne les espaces verts urbains aménagés, les espaces boisés, les espaces paysagers y compris les liaisons vertes (emprises de plantations d'alignement et d'accompagnement des voies de circulation) et les ramifications vertes dans le bâti.

Article 39 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les équipements de loisirs;
- les parcours piétonniers et cyclables aménagés ;
- les murets de clôture, grilles et palissades;
- les aires de jeux, de repos, de sport.

Article 40 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les murs de clôture de plus de 0,60 m de hauteur;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les établissements artisanaux ou industriels polluants;
- les dépôts de ferrailles, matériaux et combustibles solides ou liquides;
- les dépôts d'hydrocarbures;
- les dépôts de toutes sortes;
- les affouillements ou les exhaussements des sols, l'exploitation de carrières, la décharge de gravats ou de matériaux divers;
- les marchés et complexes commerciaux.

Section VIII Secteur Lotissements Verts Résidentiels (LVR)

Article 41 : Le secteur concerne les lotissements existants en zones vertes et les sites verts affectés aux lotissements. Pour les lotissements verts existants, une densification de la couverture végétale est exigée de même qu'une interdiction d'extension de la surface bâtie et l'élévation des niveaux.

Article 42 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les équipements à usage socioculturels, de loisirs;
- les établissements de tourisme;
- les constructions rustiques à usage d'habitation individuelle ne dépassant pas R+1;
- l'implantation de brise-vent et d'espèces végétales appropriées aptes à prévenir et à arrêter les phénomènes d'érosion;
- les parcours piétonniers et cyclables aménagés facilitant la desserte;
- les pistes carrossables aménagées, facilitant l'accès aux équipements et résidences;
- l'installation de bancs, l'aménagement de zones de terrasse et d'aires de stationnement non construites et suffisamment ombragées;
- les clôtures végétales et murets ne dépassant pas 0,60m de hauteur;
- l'agriculture et l'élevage sous la forme de micro systèmes intégrés à l'habitat et de nature non polluante.

Article 43 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les dépôts de déchets, d'ordures, de gravats et d'épaves de toutes sortes;
- les entrepôts et dépôts de matériaux;
- les affouillements, les exhaussements de sols et l'exploitation de carrière;
- les dépôts de matériaux inflammables y compris les stations - service;
- les activités sources de nuisances sonores et olfactives.

Section IX Secteur Loisirs et de Tourisme (LT)

Article 44 : Le cadre verdoyant de l'ensemble des niayes et des zones vertes que couvre le PDAS intègre les activités de loisirs et de tourisme selon la nature de l'équipement. Leur localisation se fait rationnellement dans l'espace induisant un cachet structurant en terme d'animation.

Les plans de secteur complètent leur répartition sur l'ensemble des sites de niayes et zones vertes et précisent leur localisation.

Article 45 : Types d'occupation du sol et d'activités autorisées:

- les terrains de jeux, les équipements de loisirs et les structures sportives tels que les piscines, golf, cours et tennis, terrains de volley-ball, de pétanque qui s'intègrent harmonieusement dans le paysage;
- les terrains annexes aux terrains de jeux, tels que les vestiaires, toilettes, tribunes, gradins, petits gymnases, locaux pour club house et dépôt de matériel y afférent ;
- les constructions annexes de style architectural intégré au milieu écologique;
- les pistes cyclables, piétonnes et carrossables;
- l'aménagement intégré au cadre écologique des plans et cours d'eau;
- l'agriculture et l'élevage de gibiers d'eau, de volières, etc.

Article 46 : Types d'occupation du sol et d'activités interdites:

- les activités industrielles et polluantes ;
- les dépôts de matériaux dangereux;
- les affouillements, les exhaussements des sols et l'exploitation de carrières;
- les dépôts de matériaux inflammables y compris les stations services;
- les constructions dont le style architectural dénature le cadre écologique des niayes et zones vertes et dépasse R+1.

Section IX Secteur périmètre d'influence (PI)

Article 47: Le secteur périmètre d'influence couvre les zones industrielles, les zones d'habitat et les aires d'activités limitrophes aux niayes et zones vertes sur une bande de cent mètres, au moins, à partir de leur limite physique. Ces zones constituent un périmètre spécial ex situ de sécurisation physique, sensible et écologique des flancs de niayes et zones vertes. Un contrôle environnemental, physique sur ces zones contiguës aux niayes et zones vertes s'impose pour prévenir et traiter les risques d'influence négative.

Article 48: Types d'occupation du sol et d'activités interdites

- les constructions en hauteur de plus de R+2
- l'implantation de constructions dans des couloirs de ventilation naturelle;
- le développement de la densification du bâti;
- l'abattage et l'élagage des arbres sauf autorisation de l'autorité compétente
- les établissements artisanaux ou industriels polluants;
- tous les établissements classés dangereux, insalubres ou incommodes figurant dans la nomenclature dressée en exécution de la réglementation en vigueur;
- les dépôts de ferrailles, matériaux et combustibles solides ou liquides;
- les dépôts d'hydrocarbures;

- les dépôts de toutes sortes;
- les affouillements ou les exhaussements des sols, l'exploitation de carrières, la décharge de gravats ou de matériaux divers;
- les dépôts et rejets d'hydrocarbures;
- les marchés et complexes commerciaux polluants ;
- les activités de nuisance olfactives et sonores.

Article 49 : Le présent règlement est publié au journal officiel