

المملكة المغربية
Royaume du Maroc
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ



وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة
Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ

الوكالة الحضرية لتازة-تاوانات
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ
Agence Urbaine de Taza-Taounate

**PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
MOULAY BOUCHTA
Commune MOULAY BOUCHTA**

Règlement d'Aménagement



JUIN 2022

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	
<i>ARTICLE 1 : REFERENTIELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES.....</i>	3
<i>ARTICLE 2 : EFFETS</i>	5
<i>ARTICLE 3 : CHAMP D'APPLICATION</i>	5
<i>ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS</i>	7
<i>ARTICLE 5 : VOIRIES, PLACES, PARCS DE STATIONNEMENT ET ESPACES VERTS.....</i>	7
<i>ARTICLE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET (A, E, S, M,,).....</i>	8
<i>ARTICLE 7 : SERVITUDE NON AEDIFICANDI.....</i>	9
<i>ARTICLE 8 : PARCELLES EN PENTE</i>	9
<i>ARTICLE 9 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES.....</i>	9
<i>ARTICLE 10 : APPLICATION DU RPS 2000</i>	10
<i>ARTICLE 11 : DE LA DEROGATION</i>	10
<i>ARTICLE 12 : ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CIMETIERES.....</i>	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
CHAPITRE I : ZONE D'HABITAT MONO-FAMILIAL D	
<i>ARTICLE 13 : TYPES D'OCCUPATION</i>	11
<i>ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....</i>	11
<i>ARTICLE 15 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....</i>	12
<i>ARTICLE 16 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</i>	12
<i>ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</i>	12
<i>ARTICLE 18 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....</i>	12
<i>ARTICLE 19 : PLANTATIONS</i>	12
<i>ARTICLE 20 : LES SOUS-SOLS</i>	13
<i>ARTICLE 21 : ENCORBELLEMENT</i>	13
<i>ARTICLE 22 : SERVITUDES ARCHITECTURALES.....</i>	13
CHAPITRE II : ZONE D'HABITATS ' H '	
<i>ARTICLE 23 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....</i>	14
<i>ARTICLE 24 : UTILISATION DU SOL</i>	14
<i>ARTICLE 25 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....</i>	15
<i>ARTICLE 26 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	15
<i>ARTICLE 27 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES OU EN VIS-A-VIS</i>	15
<i>ARTICLE 28 : DROIT DE RETOUR</i>	16
<i>ARTICLE 29 : LES ENCORBELLEMENTS</i>	16
<i>ARTICLE 30 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</i>	16
<i>ARTICLE 31 : ESPACE PUBLIC</i>	17
<i>ARTICLE 32 : SERVITUDES ARCHITECTURALES</i>	17
CHAPITRE III : ZONE D'HABITAT 'FB'	
<i>ARTICLE 33 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....</i>	17
<i>ARTICLE 34 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....</i>	18
<i>ARTICLE 35 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....</i>	18
<i>ARTICLE 36 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	19
<i>ARTICLE 37 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES</i>	19
<i>ARTICLE 38 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</i>	20
<i>ARTICLE 39 : DROIT DE RETOUR</i>	20
<i>ARTICLE 40 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....</i>	20



<i>ARTICLE 41 : PLANTATIONS</i>	21
<i>ARTICLE 42 : SECURITE & HYGIENE</i>	21
CHAPITRE IV : ZONE RECREATIVE 'ZR'	
<i>ARTICLE 43 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS</i>	21
<i>ARTICLE 44 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	21
<i>ARTICLE 45 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS</i>	22
<i>ARTICLE 46 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	22
<i>ARTICLE 47 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	22
<i>ARTICLE 48 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</i>	22
<i>ARTICLE 49 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</i>	22
<i>ARTICLE 50 : PLANTATIONS</i>	22
CHAPITRE V : ZONE D'ACTIVITES 'ZA'	
<i>ARTICLE 51 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS</i>	23
<i>ARTICLE 52 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	23
<i>ARTICLE 53 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS</i>	23
<i>ARTICLE 54 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	24
<i>ARTICLE 55 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	24
<i>ARTICLE 56 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</i>	24
<i>ARTICLE 57 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</i>	24
<i>ARTICLE 58 : SECURITE ET HYGIENE</i>	24
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
CHAPITRE I : ZONE DE BOISEMENT 'RB'	
CHAPITRE II : ZONE RURALE 'RA'	
<i>ARTICLE 59 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS</i>	26
<i>ARTICLE 60 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL</i>	26
<i>ARTICLE 61 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS</i>	26
<i>ARTICLE 62 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</i>	26
<i>ARTICLE 63 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU</i> <i>MITOYENNES</i>	27
<i>ARTICLE 64 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</i>	27
<i>ARTICLE 65 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</i>	27
<i>ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION</i>	27
<i>ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS</i>	30
<i>ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS</i>	31



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Référentiels juridiques et réglementaires

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

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

Le présent règlement fait également référence aux textes suivants :

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



- Dahir du 20 Hijja 1335 (10 Octobre 1917) relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts;
- Dahir du 7 Chaabane 1332 (1^{er} Juillet 1914) sur le domaine public ;
- Loi n°11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, promulguée par le dahir n°1- 03-59 du 10 Rabia I 1424 (12 Mai 2003) ;
- Décret n° 2-02-177 du 9 Hijja 1422 (22 Février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique ;
- Loi n°12-03 relative aux Etudes d'Impact sur l'Environnement, promulguée par le Dahir n° 1-03-60 du 10 Rabia I 1424 (12 Mai 2003) ;
- Décret n°2-04-564 du 5 Kaada 1429 (4 Novembre 2008) fixant les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative aux projets soumis aux études d'impact sur l'environnement ;
- Décret n°2-04-563 du 5 Kaada 1429 (4 Novembre 2008) relatif aux attributions et au fonctionnement du comité national et des comités régionaux des études d'impact sur l'environnement ;
- Loi n° 22-07 relative aux aires protégées ;
- Loi n°13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air, promulguée par le Dahir n° 1-03-61 du 10 Rabia I 1424 (12 Mai 2003) ;
- Décret n° 2-09-286 du 20 Hijja 1430 (8 Décembre 2009) fixant les normes de qualité de l'air et les modalités de surveillance de l'air ;
- Décret n° 2-09-631 du 23 Rejeb 1431 (6 Juillet 2010) fixant les valeurs limites de dégagement, d'émission et de rejet de polluants dans l'air émanant de sources de pollution fixes et les modalités de leur contrôle ;
- Loi n°28-00 relative à la gestion des déchets solides et à leur élimination, promulguée par le Dahir n° 1-06- 153 du 30 Chaoual 1427 (22 Novembre 2006) ;
- Dahir du 3 Chaoual 1332 (25 Août 1914) portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux tel qu'il a été modifié et complété (Dahirs de 1923, 1933, 1937, 1938, 1940 et 1952) ;
- Loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le Dahir n° 1-02-176 du 1^{er} Rabia II 1423 (13 Juin 2002) ;
- Décret n° 2-02-640 du 2 Chaabane 1423 (9 Octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques ;
- Loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le Dahir n°1-08-60 du 17 Joumada I 1429 (23 Mai 2008) ;
- Décret n° 2-08-680 du 3 Joumada II 1430 (28 Mai 2009) pris pour l'application de la loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques ;
- Décret n°2-05-1326 relatif au domaine public ;
- Décret n°2-97-875 du 6 Chaoual 1418 (4 Février 1998) relatif à l'utilisation des eaux usées ;
- Décret n°2-04-553 du 13 Hijja 1425 (24 Janvier 2005) relatif aux déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- Décret n° 2-97-787 du 6 Chaoual 1418 (4 Février 1998) relatif aux normes de qualité des eaux et à l'inventaire du degré de pollution des eaux ;
- Arrêté Viziriel du 22 Joumada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation ;



- Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique ;
- Décret n° 2-14-499 du 20 Hijja 1435 (15 Octobre 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions ;
- Décret n° 2-13-424 du 13 Rejeb 1434 (24 Mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;
- Dahir n° 1.15.84 du 20 Ramadan 1436 (07 Juillet 2015) pris pour l'application de la loi organique 113.14 relative aux communes ;
- Loi n°47.09 relative à l'efficacité énergétique dans le bâtiment et son décret n°2-13-874 du 15 Octobre 2014 approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions ;
- La loi relative aux droits réels.

Article 2 : Effets

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

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

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

Article 3 : Champ d'application

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement sectoriel de Moulay Bouchta. Ce territoire se compose en deux secteurs :

Secteur 1 : Centre Moulay Bouchta (S=288 ha) et limité par la ligne polygonale joignant les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X	Y
A	X=524800.00	Y=433000.00
B	X=525600.00	Y=432800.00
C	X=526000.00	Y=432800.00
D	X=526200.00	Y=433000.00
E	X=526600.00	Y=433000.00
F	X=526600.00	Y=432400.00
G	X=526800.00	Y=432400.00
H	X=526800.00	Y=431800.00
I	X=525600.00	Y=431800.00
J	X=525200.00	Y=431600.00
K	X=524200.00	Y=431600.00
L	X=524200.00	Y=432400.00

Secteur 2: Quartier Majdama (S=43ha) ces limites sont matérialisées par la ligne polygonale joignant les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X	Y
A'	X = 525054.00	Y = 435593.00
B'	X = 525541.77	Y = 435876.04
C'	X = 525769.12	Y = 435160.50
D'	X = 525573.04	Y = 434961.16
E'	X = 525324.24	Y = 434989.35
F'	X = 525065.00	Y = 435263.00

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

Les minimums parcellaires et les largeurs minimales des façades définies dans ce règlement ne s'appliquent pas aux parcelles privées insérées dans un parcellaire existant avant approbation du présent plan d'aménagement sectoriel.



Les lotissements approuvés « ne variétur », avant la mise en enquête publique de ce présent règlement, restent régit par leurs cahiers de charges correspondants, toutefois en respectant ce qui suit :

Dans le cas où le cahier des charges est inexistant ou ne recèle pas tous les éléments essentiels que doit contenir (tels que les dimensions des cours, hauteurs maximales, nombre d'étages...) le lotissement doit se conformer aux dispositions du présents règlement d'aménagement.

Dans le cas où un lotissement bénéficie d'une plus-value par le présent plan d'aménagement, une commission spéciale sera formée pour préciser les modalités pour bénéficier de ladite plus-value.

Article 4 : Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le plan d'aménagement sectoriel est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies comme suit :

- Au TITRE II, pour les Zones Urbaines représentées par les lettres D et H, composées en majorité d'habitat, l'indice FB représente une zone d'immeuble alignés R+4 constituent un front bâti, l'indice ZA représente la zone d'activité et l'indice ZR représente la zone récréative ;
- Au TITRE III pour les Zones agricoles ou Naturelles, on distingue deux zones :
- Les zones agricoles repérées par l'indice RA ;
- Les zones de protection de site (zones de boisement) repérées par l'indice RB.

Article 5 : Voiries, Places, Parcs de stationnement et espaces verts

Les voies existantes, ne figurant pas sur le plan d'aménagement, sont maintenues avec leurs largeurs d'emprise actuelles sauf volonté exprimée par les services de l'urbanisme.

Le plan d'aménagement sectoriel localise et définit les voies d'aménagement (rues ou chemins piétons). La nomenclature en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer, à prolonger, à élargir et leurs emprises (voir tableau de nomenclature des voies en annexe(1)).

Pour les places (PL), la nomenclature en (annexe-2) en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer. L'aménagement des places de stationnement des véhicules à l'intérieur des places est autorisé.

Les espaces verts (EV) (grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées...) sont indiqués au plan d'aménagement et la nomenclature (Annexe-2) en précise la superficie et la nature, qu'ils soient existants ou à créer.

Sur les terrains correspondants aux espaces verts et places, toute construction est interdite, à l'exception des murs d'enceinte et de petits édifices d'animation en structure légère, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement au paysage.

Article 6 : Equipements Publics et (A, E, S, M,,)

Le plan d'aménagement sectoriel réserve des terrains pour des équipements publics et installations sociales de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment, les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 du dahir du 17 juin 1992 portant promulgation de la loi 12-90 de l'urbanisme.

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

Les équipements publics et installations sociales sont localisés sur le plan d'aménagement et les nomenclatures en précisent (annexe -3-), qu'il s'agisse d'équipements existants ou à créer, leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

Les équipements publics et installations sociales sont classés en plusieurs catégories :

- Les services ADMINISTRATIFS, repérés par l'indice A ;
- Les établissements D'ENSEIGNEMENT, repérés par l'indice E suivi d'une lettre selon qu'il s'agisse d'une école primaire (P), d'un collège (C), ou d'un lycée (L) ;
- Les MOSQUEES, repérées par l'indice M ;
- Les services de SANTE, repérés par l'indice S ;
- Les services SOCIOCULTURELS, repérés par l'indice SC ;
- Les équipements SPORTIFS, repérés par l'indice SP ;
- Le CIMETIERE repéré par l'indice C ;
- Les CENTRES COMMERCIAUX repérés par l'indice CC.



Le conseil communal peut créer, selon le besoin, des équipements publics au sein des zones d'habitats. De même, la commune peut créer le souk hebdomadaire au niveau des zones agricoles désignées par la nomenclature (RA).

Par ailleurs, un changement d'affectation d'un équipement public par un autre équipement peut être toléré après accord du département affectataire sous réserve de préserver le caractère public.

Article 7 : Servitude non aedificandi

Sont frappées de servitude non aedificandi, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende. Dans cette zone, toute construction, quelle que soit sa nature, est interdite, ainsi que l'extension d'une construction existante, sa modification ou surélévation.

Les servitudes afférentes aux lignes d'énergie électrique, doivent être prises en considération lors de l'étude des dossiers de construction ou de lotissements et soumises à l'avis des services compétents.

Article 8 : Parcelles en pente

Pour les parcelles en pente, les dispositions seront contrôlées dans les milieux des façades principales où la construction concernée doit respecter le nombre de niveaux permis au niveau du secteur.

Article 9 : Dispositions architecturales

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein du centre de Moulay Bouchta d'une part et afin de maîtriser plus encore l'habitat économique d'autre part, l'aspect extérieur des bâtiments devra obéir aux règles suivantes :

- La peinture extérieure doit être de couleur « BLANCHE », rehaussée éventuellement de couleur « OCRE CLAIRE » ou « TERRE » ;
- La menuiserie peut être de n'importe quelle nature mais de couleur « BLANCHE », « GRISE CLAIR » ou « MARRON ».

N.B : Pour les soubassements, les encadrements de baies ou portes, il est vivement recommandé l'utilisation de matériaux et de revêtements de couleurs identiques à celles utilisées pour la façade.

Toute dérogation à ces dispositions ne peut s'effectuer qu'après avis de la commission d'esthétique.

De même, tout projet de construction ou de groupe d'habitation situé sur une place projetée par le plan d'aménagement sectoriel ou le long de la rue n°1 (la R.R n°408) et la rue n°69 (la R.P n°5703), doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Article 10 : Application du RPS 2000

L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 est impérative dans la mise en œuvre de ce présent règlement d'aménagement aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.

Article 11 : De la dérogation :

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12-90, des dérogations peuvent être accordées par les autorités chargées de l'urbanisme pour les projets d'investissement revêtant un caractère économique ou social sous les conditions suivantes :

- L'intégration dans le site et dans l'armature viaire ;
- Le respect du nombre des équipements prévus et de leurs superficies ;
- Le respect des exigences de commodité, de sécurité et de salubrité.

Dans le cas où le promoteur envisage la réalisation d'un équipement, et après justification, il peut agir sur la superficie de l'équipement en question.

Article 12 : Zones de protection autour des cimetières

Conformément aux dispositions du dahir du 29 avril 1938 portant création de zones d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles, ils sont interdits les établissements bruyants tels que (salles de spectacles, débits de boissons, industries classées, terrains de jeux, etc....), autour des cimetières recevant des sépultures et des cimetières désaffectés depuis moins de cinq ans, sur une profondeur de 100m et les constructions sur une profondeur de 30m.



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

CHAPITRE I : ZONE D'HABITAT MONO-FAMILIAL 'D'

A/ Définition de la zone

La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat économique amélioré avec jardin avant et jardin arrière obligatoire. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie de la cité.

B/ Dispositions applicables à la zone 'D'

Article 13 : Types d'occupation

Sont interdits dans la zone 'D' :

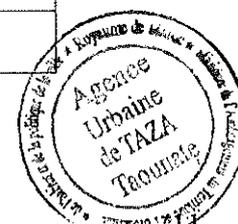
- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé est admise. Ce noyau commercial ne devra pas dépasser 8m de hauteur (R+1) y compris toute superstructure. La parcelle recevant ce noyau dégagera 30% d'espace vert et une place de stationnement pour 30m² de surfaces cumulées de planchers.

Article 14 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
400 m ²	30 %	0.6	20 m



Article 15 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur et le nombre de niveaux des constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser 8,00m (R+1).

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisées les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m.

Le rez-de-chaussée ne peut être surélevé de plus de 1,00m par rapport au niveau du trottoir.

Article 16 : Implantation des constructions

Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 5m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques et 4m par rapport aux limites séparatives.

Article 17 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété sera supérieure ou égale à la hauteur autorisée dans le secteur : $H \leq L$, avec un minimum de 8m ;

Article 18 : Stationnement des véhicules

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

- Une place par lot ;
- Une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Article 19 : Plantations

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

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



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

Article 20 : Les sous-sols

Les sous-sols partiels ou totaux peuvent être autorisés et doivent observer les conditions suivantes :

- La hauteur maximale du soubassement est de 1m ;
- La hauteur sous plafond est de 2,40m ;
- Les sous-sols ne peuvent être habitables et doivent être suffisamment aérés.

Article 21 : Encorbellement

Les encorbellements d'une profondeur inférieure ou égale à 1,20m sont autorisés et ne doivent en aucun cas empiéter sur les zones de recul minimales.

La surface totale des encorbellements fermés ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface de la façade au-dessus du RDC.

Article 22 : Servitudes architecturales

Il ne peut être prévu respectivement plus de 8 villas mitoyennes en continu.

Le mur de clôture ne devra dépasser une hauteur de 1,20m en bordure de la voie publique et peut être surmonté d'une ferronnerie ou d'un claustra en maçonnerie sans dépasser la hauteur totale de 2,00m à l'exception des clôtures en mitoyenneté qui doivent avoir une hauteur comprise entre 2m et 2,50m.

CHAPITRE II : ZONE D'HABITATS 'H'

A : Définition de la Zone

La zone 'H' ou Zone d'HABITAT continu, dense, individuel, collectif ou à restructurer.

Dans la zone 'H', le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par des activités d'artisanat ou de petits commerces de proximité à condition que la surface de la parcelle soit égale ou supérieure à 100 m² et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes. Ces activités ne peuvent s'implanter, dans cette zone, que si l'emprise de la voie est supérieure ou égale à 12m, ces activités sont interdites donnant sur les places existantes ou à créer.



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

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

La Zone 'HR' : réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous-équipé en infrastructure et en superstructure.

Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone ne sera donnée qu'après l'établissement d'un plan de restructuration qui définit le schéma d'armature urbaine de la zone. Ce plan doit être accompagné d'un cahier de charges qui précisera les principes et les modalités de la restructuration et les dispositions applicables à cette zone.

B/ Dispositions applicables à la zone 'HE'

Article 23 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans la Zone 'H' :

- Les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégorie, les dépôts de plus de 120 m² ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes, peuvent être autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances et que leurs volumes et leurs aspects extérieurs soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 24 : Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour le secteur 'HE', La superficie et la largeur minimales des parcelles :

Secteur	Surface minimale	Largeur minimale
HE	90 m ² pour une seule façade	09 m
	80 m ² plus qu'une façade	

L'éclairage et l'aération de toute pièce dans la construction doivent être assurés par ouverture sur façade ou sur cour, la largeur minimale de ces cours à respecter pour les pièces habitables est de 4 m.

Pour les cours servants à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x 3m avec une largeur minimale de 3m.

Les cours seront disposées de telle sorte à avoir des cours jointives.

Les murs de clôtures en mitoyenneté de ces cours doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.

Les cours jointives doivent être mentionnées obligatoirement sur les plans de lotissements et groupes d'habitation avec une représentation graphique appropriée.

Pour les secteurs engagés, les plans d'architecture doivent mentionner les cours des constructions riveraines afin de faire correspondre la cour de la nouvelle construction (ou groupes d'habitation) aux cours déjà existantes.

Article 25 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.50m (R+2) pour 'HE'. La hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 3,50m.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de 6m².

Article 26 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Toutefois, si l'emprise de la voie est inférieure à 10m, aucun encorbellement ne sera admis et le deuxième étage doit être prévu en retrait sur une distance égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m.

Article 27 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis

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

- Le patio (ou la cour) ne commence qu'au 1er étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée ;

- Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x3m.

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance supérieure ou égale à la hauteur autorisée dans le secteur.

Article 28 : Droit de retour

La hauteur maximale pour toute construction sise à l'angle de deux voies d'inégale largeur peut être gardée sur la petite voie jusqu'à une profondeur maximale égale à deux fois la largeur de la petite voie.

Article 29 : Les encorbellements

Balcons, loggias, encorbellements :

- Les balcons, loggias et encorbellements fermés, ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir, ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 10m ;
- La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés, ne dépassera pas le 1/10^{ème} de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder 1,20m ;
- La surface cumulée des encorbellements fermés, obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade, ne pourra, en aucun cas, dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade au-dessus du R.D.C pour chaque étage.

Article 30 : Stationnement des véhicules

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

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300m² de surface hors œuvre de logement ;
- Une place pour 100m² de surface hors œuvres d'activités commerciales ou artisanales.



Article 31 : Espace publique

Dans le cadre de projet de lotissement ou groupe d'habitations, une partie de leurs surfaces doit être réservée pour des aménagements publics divers : aires de jeux, jardins, places ...etc

Article 32 : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité sur voie ne peuvent avoir une distance avec un seuil front bâti allant au-delà de 100 m comptée à partir de la première voie latérale et finissant à la seconde perpendiculaire ou non à la voie sur laquelle donnent ces constructions.

CHAPITRE III : ZONE D'HABITAT 'FB'

A- Définition de la zone

La zone 'FB' (zone d'immeubles alignés) est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent un front bâti.

Le plan d'aménagement indique des voies sur lesquelles ce front bâti est exigé. Sur ces voies :

- Tout projet doit être construit en totalité suivant le zonage et la hauteur maximale prescrite dans la zone ;
- La zone 'B' est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat, les équipements administratifs et hôteliers.

La zone 'B' peut accueillir un zonage (B4) en fonction du respect des dispositions réglementaires citées ci-dessous (Minimum parcellaire, largeur minimale des façades,...).

B- Dispositions applicables à la zone

Article 33 : Types D'occupation Ou D'utilisation Interdits

Sont interdits dans la zone 'B' :

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



Article 34 : Possibilités Maximales D'utilisation Du Sol

Le tableau ci-dessous indique, pour le secteur de la zone 'B' la superficie et la largeur minimale des parcelles.

Secteur	Surface min	Largeur min sur voie
B4	150 m ²	12m

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone 'B', la surface minimale des cours et les largeurs minimales des vues directes des cours à respecter :

Secteur	Surface mini des cours	Vue directe min par pièce habitable	Vue directe min par cuisine
B4	36 m ²	6m	4m

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

Pour les cours servant à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines ne dépassant pas 24 m², la largeur minimale peut être réduite à 3m pour les constructions à quatre étages. L'éclairage et l'aération des cages d'escaliers, doit être assuré à partir de la façade, ou des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3m² avec une largeur minimale de 1,5m ou de jours de 1.20x1.20 m² minimum.

Article 35 : Hauteurs maximales des constructions

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

Secteur	Hauteur	Hauteur sous plafond du R.D.C
B4	18,50m (R+4)	5,80



Les hauteurs sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques ou de RDC totalement construit en centre commercial prévoyant des escalateurs ainsi que les hauteurs totales toute en respectant l'harmonie avec les constructions voisines.

L'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un «entresob», non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisées, les mezzanines dont la superficie ne doit pas dépasser 50 % du local concerné, et doivent observer un retrait minimal de 3m par rapport à la façade principale.

Au-dessus des hauteurs de la construction, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,40m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 36 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

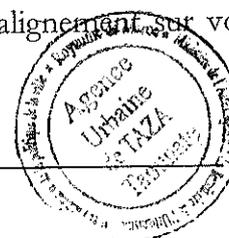
La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé que multiplie 1,2 : $H \leq 1.2 L$.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages peuvent être construits en retrait des façades. Les points de façade doivent observer un recul par rapport à l'axe de la voie supérieure à la moitié de la hauteur (3m pour chaque étage).

Pour les zones d'urbanisation nouvelles les largeurs minimales des voies sont de 15m pour B4.

Article 37 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 20 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.



Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté par rapport au fond de la parcelle. Un recul au-dessus du RDC doit être observé par rapport au fond de la parcelle égale à 6m pour B4.

Article 38 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis comportant des ouvertures éclairant des pièces habitables des constructions édifiées sur une même propriété, ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq 1/2 H$.

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

Article 39 : Droit de retour

La hauteur maximale pour toute construction sise à l'angle de deux voies d'inégale largeur peut être gardée sur la petite voie jusqu'à une profondeur maximale égale à deux fois la largeur de celle-ci.

Article 40 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes pour les projets de construction dont l'assiette foncière répond aux caractéristiques mentionnées ci-dessous doit prévoir des aires de stationnement :

- Superficie supérieure ou égale à 180 m² ;
- Largeur de la façade supérieure ou égale à 12m ;
- Profondeur de l'assiette foncière supérieure ou égale à 12m ;
- L'assiette foncière donne sur une voie dont la largeur est supérieure ou égale à 12m ;
- Sous-sol doit être réservé totalement au stationnement. Dans le cas de plusieurs sous-sols, les places de stationnement doivent être prévues comme suit :
 - Habitat : une place pour un logement construit ;
 - Bureaux : une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre ;
 - Commerces : une place pour 80m² de surface construite hors-œuvre ;
 - Hôtels : une place pour 4 chambres et une place pour 28m² de salle de restauration.

Article 41 : Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées et plantées d'un arbre à haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.

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

Article 42 : Sécurité & hygiène

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

Les vides ordures sont interdites.

CHAPITRE IV : ZONE RECREATIVE 'ZR'**A- Définition de la zone**

La zone 'ZR' est réservée aux activités touristiques. N'y sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement le tourisme : l'hôtellerie et la restauration, les équipements sportifs et ludiques, les colonies de vacances, les terrains de camping et de caravanning classés.

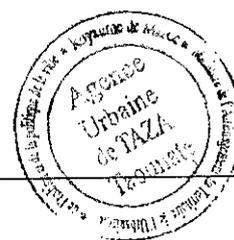
B- Dispositions applicables à la zone**Article 43 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits**

Sont interdits dans cette zone :

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

Article 44 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans cette zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, et le coefficient d'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 35% de la surface du terrain. La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement 1000m² et 20m de large.



Article 45 : Hauteurs maximales des constructions

La hauteur des constructions, acrotère compris ne peut pas dépasser 8m et R+1. Cette hauteur pourra être portée à 10m pour les salles d'animation et de spectacle et tout projet respectant les dispositions applicables à cette zone et dont le fonctionnement le justifie.

Article 46 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10m par rapport à l'alignement sur voie.

Article 47 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives mitoyennes, une distance égale ou supérieure à 5m.

Article 48 : Implantation des constructions sur une même propriété

Pour les constructions édifiées sur une même propriété, la distance séparant les façades de ces constructions sera au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 4m.

Article 49 : Stationnement des véhicules

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

- Une place pour quatre (4) chambres pour les hôtels et une place pour 20m² de salle de restauration.
- Une place pour 100m² de surface hors-œuvre pour les colonies de vacances et les établissements divers recevant du public.

Article 50 : Plantations

Doivent être plantés :

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

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

CHAPITRE V : ZONE D'ACTIVITES 'ZA'

A/ Définition de la zone

La zone 'ZA' est réservée aux activités industrielles, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte tenu de leurs natures et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci. Peuvent être intégrés dans ce secteur les logements des artisans et ce, au dernier niveau du bâtiment.

B/ Dispositions applicables à la zone 'ZA'

Article 51 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

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

Article 52 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Le COS est libre.

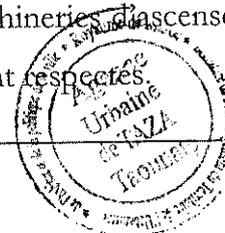
Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, après lotissement ou dans le cadre d'opérations de redressement, les superficies et les largeurs minimales, par secteur, suivantes :

- 20m² et 4m de largeur pour les activités artisanales.
- 400m² et 20m de largeur pour les activités industrielles de première et deuxième catégorie.

Article 53 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 8m (R+1) pour les lots réservés aux activités artisanales et (14m) R+2 pour les lots réservés à l'industrie.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.40m, les cages d'escaliers et les locaux de machineries d'ascenseurs de hauteur maximale 2,40m dans la mesure où les trois articles suivants seront respectés.



Article 54 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les zones d'activités industrielles, les constructions doivent respecter un recul de 3m sur l'alignement sur voie au niveau de la façade principale, Les éventuelles clôtures sur rue auront 2m de hauteur au maximum. La partie construite ne devra pas dépasser 0.90m surmontée d'une grille métallique de hauteur égale 1.10m.

Les clôtures en mitoyenneté et fond de parcelle auront une hauteur maximale de 2,5m.

Article 55 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur limites séparatives mitoyennes peuvent être autorisées, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de la parcelle pour le rez-de-chaussée des constructions situées dans le secteur 'ZA' en observant un recul minimal de 3m au niveau de l'étage.

Article 56 : Implantation des constructions sur une même propriété

Dans le secteur 'ZA', les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 4m.

Article 57 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle privative en dehors des emprises des voies publiques, à raison d'une place pour 100m² de surface de plancher hors-œuvres.

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention, de chargement et de déchargement des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Article 58 : Sécurité et hygiène

Tout projet doit respecter les conditions de sécurité et d'hygiène nécessaires, et prendre les dispositions nécessaires pour éviter tout risque de pollution et de nuisance à l'environnement.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : ZONE DE BOISEMENT 'RB'

A/ Définition de la zone

C'est une zone de protection de site, constituée par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent.

B/ Dispositions applicables à la zone 'B'

Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, s'intégrant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leurs animations récréatives.

CHAPITRE II : ZONE RURALE 'RA'

A/ Définition de la zone

Elle comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelles sur lesquelles peuvent être réalisés l'habitat des exploitants et les bâtiments annexes indispensables à l'exploitation agricole.

Un habitat dispersé sur grandes parcelles peut y être admis dans la mesure où il n'exige aucun équipement public.

Dans l'ensemble de la zone 'RA', est admise l'implantation de petits unités d'activités agro-industrielles, si elles sont directement liées à l'agriculture ou l'élevage et nécessitent un sol agricole, et sous condition qu'elles ne puissent pas être incorporées à la zone 'ZA', en raison des nuisances inacceptables en milieu urbain qu'elles entraînent.

Pour éviter la dispersion de ces activités, préjudiciable au caractère rural et naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de petits groupements, largement ceinturées d'espaces verts, formant écrans aux nuisances entraînées par les installations.

En outre, il est admis en zone 'RA' l'implantation de petits groupes d'enseignement primaire avec ou sans logement de fonction.

B/ Dispositions applicables à la zone 'RA'

Article 59 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans la zone 'RA' :

- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article 60 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Dans la zone 'RA', les possibilités maximales d'utilisation du sol pour toutes les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires aux exploitations agricoles et qui nécessitent un sol agricole, sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains :

- La surface maximale construite au sol est 5% de la surface du terrain ;
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 2.500m² et une largeur minimale de 50m ;
- Une seule construction de type villa sera autorisée par parcelle.

Si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain à date certaine avant mise à l'enquête publique du plan d'aménagement, la superficie minimale nécessaire pour édifier une construction de type villa est ramenée à 1.000m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 8% de la surface du terrain et 500m² de planchers hors œuvre.

Article 61 : Hauteurs maximales des constructions

La hauteur maximale est de 8m et R+1 pour l'habitat.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole est aux activités agro-industrielles.

Article 62 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Toute construction doit observer un recul minimal de 10m par rapport à l'emprise des pistes et voies classées ;

Article 63 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 64 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 65 : Stationnement des véhicules

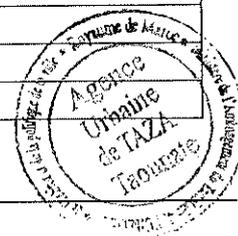
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.

ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION

1- Voies carrossables :

Font ou feront partie du domaine public les routes, boulevards, rues et impasses figurés sur le plan et énumérées avec leurs largeurs d'emprise au tableau ci-après :

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	20-30	R.R n°408 existante à élargir
Rue N° 2	25-30	R.P n°5307 existante à élargir
Rue N° 3	15	A créer
Rue N° 4	20	A créer
Rue N° 5	10-15	A créer
Rue N° 6	20	A créer
Rue N° 7	20	A créer
Rue N° 8	20	Existante à élargir
Rue N° 9	15	A créer
Rue N° 10	12	Existante à élargir
Rue N° 11	10	A créer
Rue N° 12	15	Existante à élargir
Rue N° 13	15	A créer
Rue N° 14	15	A créer
Rue N° 15	15	A créer
Rue N° 16	15	A créer
Rue N° 17	12	A créer
Rue N° 18	20	A créer
Rue N° 19	10	A créer
Rue N° 20	12	A créer
Rue N° 21	12	A créer
Rue N° 22	10	A créer
Rue N° 23	15	A créer



Rue N° 24	12	A créer
Rue N° 25	12	A créer
Rue N° 26	12	A créer
Rue N° 27	20	Existante à élargir
Rue N° 28	10	A créer
Rue N° 29	20	A créer
Rue N° 30	10	A créer
Rue N° 31	12	A créer
Rue N° 32	10	A créer
Rue N° 33	10	A créer
Rue N° 34	10	A créer
Rue N° 35	20	Existante à élargir
Rue N° 36	15	A créer
Rue N° 37	10	A créer
Rue N° 38	10	A créer
Rue N° 39	10	A créer
Rue N° 40	10	A créer
Rue N° 41	10	A créer
Rue N° 42	8	A créer
Rue N° 43	10	A créer
Rue N° 44	20	A créer
Rue N° 45	15	A créer
Rue N° 46	20	A créer
Rue N° 47	10	A créer
Rue N° 48	25	Existante à élargir
Rue N° 49	20	A créer
Rue N° 50	15	A créer
Rue N° 51	10	Existante à élargir
Rue N° 52	10	Existante à élargir
Rue N° 53	12	A créer
Rue N° 54	12	A créer
Rue N° 55	12	A créer
Rue N° 56	15	Existante à élargir
Rue N° 57	20	Existante à élargir
Rue N° 58	20	Existante à élargir
Rue N° 59	8	A créer
Rue N° 60	10	A créer
Rue N° 61	15	A créer
Rue N° 62	12	A créer
Rue N° 63	10	A créer
Rue N° 64	12	A créer
Rue N° 65	12	A créer
Rue N° 66	15	A créer
Rue N° 67	20	A créer
Rue N° 68	15	A créer
Rue N° 69	20	R.P n°5307 existante à élargir
Rue N° 70	10	Existante
Rue N° 71	10	A créer

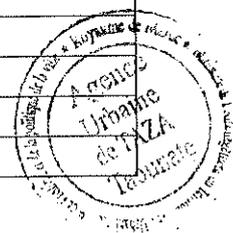


En ce qui concerne les chaussées, carrefours, refuges, ronds-points de giration, les dispositions du plan d'aménagement sectoriel sont indicatives du point de vue tracé, mais impératif du point de vue destination. Les voies existantes figurées ou non sur le plan et non énumérées au tableau ci-dessus, sont maintenues avec leurs largeurs d'emprise actuelles dans le domaine public communal.

2- Chemins piétons :

Font ou feront partie du domaine public communal, les chemins piétons figurés sur le plan et énumérés au tableau ci-après :

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Cp n° 1	5	A créer
Cp n° 2	5	A créer
Cp n° 3	5	A créer
Cp n° 4	5	A créer
Cp n° 5	6	A créer
Cp n° 6	6	A créer
Cp n° 7	6	A créer
Cp n° 8	6	A créer
Cp n° 9	8	A créer
Cp n° 10	8	A créer
Cp n° 11	6	A créer
Cp n° 12	6	A créer
Cp n° 13	6	A créer
Cp n° 14	6	A créer
Cp n° 15	6	A créer
Cp n° 16	8	A créer
Cp n° 17	6	A créer
Cp n° 18	6	A créer
Cp n° 19	6	A créer
Cp n° 20	6	A créer
Cp n° 21	8	A créer
Cp n° 22	6	A créer
Cp n° 23	6	A créer
Cp n° 24	6	A créer
Cp n° 25	8	A créer
Cp n° 26	6	A créer
Cp n° 27	6	A créer
Cp n° 28	6	A créer
Cp n° 29	6	A créer



Cp n° 30	6	A créer
Cp n° 31	6	A créer
Cp n° 32	5	A créer
Cp n° 33	5	A créer
Cp n° 34	5	A créer
Cp n° 35	6	A créer
Cp n° 36	6	A créer
Cp n° 37	6	A créer
Cp n° 38	6	A créer
Cp n° 39	6	A créer
Cp n° 40	8	A créer
Cp n° 41	8	A créer
Cp n° 42	6	A créer

ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS

1- Places :

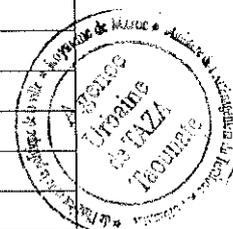
Font ou feront partie du domaine public communal, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérée au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PL 1	970	A créer
PL 2	1467	A créer
PL 3	1145	A créer
PL 4	1255	A créer
PL 5	712	A créer
PL 6	825	A créer
PL 7	960	A créer

2- Parkings :

Font ou feront partie du domaine public communal, les parkings figurés sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérée au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PK1	584	A créer
PK2	532	A créer
PK3	519	A créer
PK4	1737	A créer
PK5	205	A créer
PK6	209	A créer
PK7	1118	A créer
PK8	1495	A créer
PK9	1652	A créer
PK10	581	A créer



PK11	1532	A créer
PK12	1374	A créer
PK13	622	A créer
PK14	1765	A créer
PK15	388	A créer

3- Espaces verts :

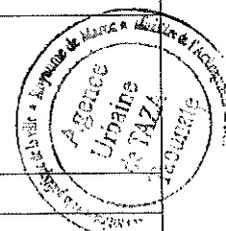
Font ou feront partie du domaine public communal, et sont destinées à être aménagées en espaces verts, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende et désignée par la lettre V suivie d'un numéro, comme énuméré au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat	Observations
EV 1	1578	A créer	Espace vert
EV 2	134	A créer	Espace vert
EV 3	428	A créer	Espace vert
EV4	2666	A créer	Espace vert
EV5	762	A créer	Espace vert
EV6	946	A créer	Espace vert
EV7	1338	A créer	Espace vert
EV8	1046	A créer	Espace vert
EV9	232	A créer	Espace vert
EV10	901	A créer	Espace vert
EV11	200	A créer	Espace vert
EV12	2587	A créer	Espace vert

ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS

1- Equipements publics :

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole primaire	8319	Existante avec extension
EP2	Ecole primaire	2044	Existante
EP3	Ecole primaire	2517	Existante
EC1	Collège	13471	Existant
EL1	Lycée	14537	Existant
I1	Centre de formation	1270	A créer
S1	Centre de santé	1186	Existant
SC1	Maison des jeunes (1 ^{ers} Etage)	429	Existant
	Foyer féminin (2 ^{ème} Etage)		
SC2	Crèche	132	Existante
SC3	Maison de l'étudiante	676	Existante



SC4	Dar Talib	822	A créer
SC5	Salle polyvalante	1124	A créer
SC6	Equipement socioculturel	953	A créer
SC7		962	A créer
SC8		1872	A créer
GR	Gare routière	1437	A créer
SP1	Centre socio-sportif de proximité	9973	A étendu
SP2	Complexe sportif	32957	A créer
SP3	Terrain de proximité	3040	A créer
Eq.1	Equipement	489	A créer
Eq.2	Communal	503	A créer

2- Administrations :

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
A1	Caidat	207	Existant
A2	Commune	695	Existante
A3	Logement du Caïd	196	Existante
A4	Agence postale	116	Existante
A5	Administration	692	A créer
A6	Gendarmerie	1200	A créer

3- Lieux de culte :

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
M1	Mosquée	813	Existante
M2	Mosquée	1090	A créer
M3	Mosquée	2470	A créer
M4	Mosquée	424	Existante
M5	Mosquée	142	Existante
M6	Mosquée	3951	A créer
M7	Mosquée	245	Existante
M'salla	M'salla	2508	A créer
C1	Cimetière	2381	Existant
C2	Cimetière	6998	Existant
C3	Cimetière	5469	Existant
C4	Cimetière	7017	Existant
C5	Cimetière Sidi Ali Ben Daoud	1487	Existant
C6	Cimetière	4424	Existant
C7	Cimetière de Caid Larbi Fachtali	293	Existant
C8	Cimetière	1491	Existant
C9	Cimetière	5378	Existant

