

MINISTERE DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



**ETUDE DU PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE DE SIDI MOKHFI - PROVINCE DE TAOUNATE
REGLEMENT D'AMENAGEMENT**

Version corrigée après CTL pour les besoins de
L'Enquête Publique & des Délibérations communales
Juillet 2015

MIHFAD Rachid, Architecte DENA Urbaniste

24, Rue Moulay Rachid Appt 5 Hassan Rabat – Tél 0661 77 01 26 Fax : 0537 70 34 47

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	04
ARTICLE 1 : OBJET	
ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION	
ARTICLE 3 : PERIMETRE D'AMENAGEMENT	
ARTICLE 4 : ZONES ET SERVITUDES	
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES ET EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	06
ARTICLE 5 : VOIES CARROSSABLES, CHEMINS PIETONNIERS, PARKINGS ET PLACES	
ARTICLE 6 : ESPACES VERTS PUBLICS	
ARTICLE 7 : ZONES AFFECTEES AUX EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLICS	
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITAT E2 (R+2)	11
ARTICLE 8 : DEFINITION DE LA ZONE	
ARTICLE 9 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	
ARTICLE 10 : POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE 11 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE 12 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES.	
ARTICLE 13 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	
ARTICLE 14 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	
ARTICLE 15 : PLANTATIONS	
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES	14
ARTICLE 16 : DEFINITION DE LA ZONE	
ARTICLE 17 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	
ARTICLE 18 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE 19 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE 20 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	
ARTICLE 21 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES	
ARTICLE 22 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	
ARTICLE 23 : STATIONNEMENT DES VOITURES	
ARTICLE 24 : VOIRIE	
ARTICLE 25 : DISPOSITIONS DIVERSES	
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SERVITUDES	16
ARTICLE 26 : LA SERVITUDE NON AEDIFICANDI	
ARTICLE 27 : SERVITUDES DE PORTIQUE	

TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RURALE (RA)

17

- ARTICLE 28** : DEFINITION DES ZONES
- ARTICLE 29** : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
- ARTICLE 30** : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL
- ARTICLE 31** : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 32** : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SEPARATIVES ET VOIES CLASSEES
- ARTICLE 33** : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME
PROPRIETE

TITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TOURISTIQUES

18

- ARTICLE 34** : DEFINITION DE LA ZONE
- ARTICLE 35** : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS
- ARTICLE 36** : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
- ARTICLE 37** : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 38** : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES
- ARTICLE 39** : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE 40** : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME
PROPRIETE
- ARTICLE 41** : STATIONNEMENT DES VEHICULES
- ARTICLE 42** : PLANTATIONS

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement du plan d'aménagement du Centre de **Sidi Mokhfi** accompagnant le document graphique N°...../2015, a été établi conformément aux dispositions des textes et lois en vigueur notamment :

- Le Dahir n°1.92.31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Le Dahir du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Le Décret n°2.92.832 du 27 Rabia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Le Décret n°2.92.833 du 25 Rabia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25.90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- L'Arrêté viziriel du 9 mars 1953 (22 jourmada II 1372) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation ;
- Le Décret n° 2-64-445 du 21 chaabane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones ;
- Le décret n° 2-02-177 du 09 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismique et instituant le comité national de génie parasismique ;
- Le dahir n° 1-03-59 du 10 rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 11-03 relative à la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- Le dahir n° 1-03-60 du 10 rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement ;
- Le dahir n° 1-03-61 du 10 rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air ;
- L'arrêté viziriel du 22 jourmada II 1352 portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux ;
- L'arrêté viziriel du 15 safar 1372 (4 novembre 1952) déterminant les mesures générales de protection et de salubrité applicable à tous les établissements dans lesquels est exercée une profession commerciale, industrielle ou libérale ;
- Le dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement d'aménagement a pour objet de définir les dispositions réglementaires applicables par le Plan d'Aménagement du Centre de **Sidi Mokhfi - Commune Rurale de Sidi Mokhfi - Province de Taounate**. Il définit :

- Les règles d'utilisation du sol applicables aux différentes zones prévues par ce plan d'aménagement ;
- Les règles applicables à la construction (les hauteurs, les conditions d'implantation et d'orientation, les parkings, les distances entre bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales) ;

- Les équipements existants, à créer ou à modifier ;
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan d'Aménagement du Centre de **Sidi Mokhfi** a pour objet de définir les conditions d'aménagement du Centre de **Sidi Mokhfi**.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux lotissements et morcellements, aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes.

Toutefois, les lotissements approuvés "ne varieture" avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement continuent à être valides s'ils répondent aux dispositions de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'AMENAGEMENT

Le périmètre du Plan d'Aménagement du Centre de **Sidi Mokhfi** est délimité par la ligne polygonale passant par des points numérotés dont les coordonnées Lambert sont :

SOMMET	COORDONNEES	
A	X	556 812,25
	Y	445 565,86
B	X	557 035,17
	Y	445 442,52
C	X	556 746,68
	Y	444 240,85
D	X	556 256,02
	Y	444 240,85
E	X	555 583,06
	Y	444 949,26
F	X	555 726,36
	Y	445 305,77
G	X	556 418,22
	Y	445 168,61

ARTICLE 4 : ZONES ET SERVITUDES

Le plan d'aménagement du Centre de **Sidi Mokhfi** comprend différentes zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende et énumérées ci-après :

- Zone d'habitat continu à trois niveaux (R+2) ;

- Zone d'activités
- Servitudes d'arcades ;
- Servitude non aedificandi ;
- Zone d'habitat rural (RA).

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES ET EMBLEMENTS **RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**

ARTICLE 5 : VOIES CARROSSABLES, CHEMINS PIETONNIERS, PARKINGS ET PLACES

Font ou feront partie du domaine public du Centre de **Sidi Mokhfi** les routes, rues et chemins piétonniers figurés sur le plan.

En ce qui concerne les chaussées, carrefour, refuges, ronds-points de giration, les dispositions du plan sont indicatives au point de vue du tracé, mais impératives au point de vue de la destination.

Voies carrossables :

Font ou feront partie du domaine public du Centre de **Sidi Mokhfi** les voies carrossables figurées sur le plan et énumérées avec leur largeur d'emprise dans le tableau ci-après :

1- Rues :

Dénomination	Emprise	Observations
RP 5310	30	Existant
Rue 1	12-15	projeté
Rue 2	12	projeté
Rue 3	10	projeté
Rue 4	12	projeté
Rue 5	12	projeté
Rue 6	10-15	projeté
Rue 7	15	projeté
Rue 8	12-15	projeté
Rue 9	12	projeté
Rue 10	15	projeté
Rue 11	15	projeté
Rue 12	15	projeté
Rue 13	20-30	Existant
Rue 14	30	Existant
Rue 15	10	projeté
Rue 16	12	projeté
Rue 17	12	projeté

2- Chemins piétonniers :

Font ou feront partie du domaine public du Centre de **Sidi Mokhfi** les chemins piétonniers figurés sur le plan et énumérés avec leur largeur d'emprise dans le tableau ci-après :

Dénomination	Emprise	Observations
CP1	6	projeté

3- Parking :

Feront partie du domaine public du Centre de **Sidi Mokhfi**, les parkings figurés sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende, désignés par les lettres **Pa**, suivies d'un numéro et énumérés de 1 à 8 au tableau ci-après :

Dénomination	Superficie	Observations
Pa1	850	projeté
Pa2	522	projeté
Pa3	112	projeté
Pa4	240	projeté
Pa5	599	projeté
Pa6	262	projeté
Pa7	3175	projeté
Pa8	740	projeté

4- Places :

Feront partie du domaine public du Centre de **Sidi Mokhfi**, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende, désignées par les lettres **PL**, suivies d'un numéro et énumérées de 1 à 6 au tableau ci-après :

Dénomination	Superficie	Observations
PL1	2054	projeté
PL2	220	projeté
PL3	652	projeté
PL4	645	projeté
PL5	971	projeté
PL6	416	projeté

ARTICLE 6 : ESPACES VERTS PUBLICS

Font ou feront partie du domaine public de la commune, les zones destinées à être aménagées en espaces verts indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, et désignés par la lettre « **V** » suivie du numéro correspondant selon le tableau ci-après :

Dénomination	Superficie	Observations
V1	254	projeté
V2	314	projeté

V3	1516	projeté
V4	4063	projeté
V5	78	projeté
V6	314	projeté

ARTICLE 7 : ZONES AFFECTEES AUX EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLICS

Le plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics dont la nomenclature est indiquée ci-après. Dans ces terrains sont interdits les lotissements, la construction de logements autres que ceux nécessaires au fonctionnement ou au prolongement de ces installations. Y sont interdits également les bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial.

L'implantation des équipements prévus par ce Plan d'Aménagement sur ces terrains doit respecter les règles de hauteur, de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que le CUS et le COS de la zone au niveau de laquelle elles sont imposées.

Toutefois, il y a lieu de se référer aux conditions d'hygiène, de sécurité et de commodité : Intimité, éclairage, vis-a-vis... etc des constructions avoisinantes.

Les zonages d'habitat ou autres du plan d'aménagement peuvent recevoir les équipements publics ou à usage du public si les dispositions réglementaires auxquelles elles sont assujetties leurs seront applicables et s'ils s'y intègrent et sans causer de préjudice à la vocation résidentielle ou autre du secteur.

Lorsque le terrain affecté à un équipement public dépasse la superficie normative ou les besoins stricts au projet, le restant de la parcelle peut être converti à un autre équipement.

1- Equipements de l'enseignement

Sont ou seront réservés aux équipements de l'enseignement les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende.

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
E1	Collège	existant	17 290
E2	Ecole	existant	2 726
E3	Lycée	projeté	15 790
E4	Ecole communautaire	projeté	8 060

2- Les Administrations

Sont réservés à des administrations, les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende et désignés par les lettres appropriées :

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m ²)
--------------	--------------	--------------	------------------------------

C	Commune	existant	1 258
Ca	Caidat	existant	1 717
G	Gendarmerie	projeté	4 866
PS	Poste du maroc	existant	852

3- Les Equipements de Santé

Sont ou seront réservés aux équipements de santé, les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurant en légende, désignés par la lettre CS et énumérés au tableau ci-après :

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m2)
CS1	Centre de santé	existant	1 216
CS2	Centre de santé	projeté	1 209

4- Equipements publics

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m2)
Eq1	Huilerie	existant	1 059
Eq2	Château d'eau	existant	100
Eq3	Equipement public communal	projeté	2 517
Eq4	Huilerie	existant	1 091
MJ	Maison de jeunes	projeté	672
FF	Foyer féminin	existant	370
DT1	Dar talib	existant	638
DT2	Dar taliba	existant	1 100
BI	Bibliothèque	projeté	503
HR	Halte routière	projeté	1 153

5- Equipements sportifs

Sont ou seront réservés à des équipements sportifs, les espaces désignées par SP indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée figurant en légende, désignés par la lettre SP et énumérés sur le tableau ci-après :

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m2)
SP1	Terrain de sport	projeté	837
SP2	Terrain de sport	projeté	3 972

6- Les installations de la vie sociale

- CIMETIERES

Sont ou seront réservés à des lieux de culte musulman, les cimetières indiqués sur le plan d'aménagement par des représentations graphiques appropriées et désignés par la lettre CM énumérés dans le tableau ci-après :

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m2)
--------------	--------------	--------------	-----------------

CIM1	Cimetière	existant	2 610
CIM2	Cimetière	existant	2 722

Les cimetières doivent être délimités par une servitude non-aedificandie de 30m de largeur et ce, conformément aux dispositions du Dahir du 28 Safar 1357 (29 Avril 1938) relatif à la création d'une zone d'isolement autour des cimetières.

- MOSQUEES

Sont ou seront réservés à des lieux de culte musulman, les Mosquées indiqués sur le plan d'aménagement par des représentations graphiques appropriées désignés par la lettre M et énumérés dans le tableau ci-après:

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m2)
M1	Mosquée	projeté	650
M2	Mosquée	existant	188

- ACTIVITES COMMERCIALES

Les emplacements des activités commerciales concernées sont : Souk, Marché, Centre Commercial.... etc. Elles sont désignées par une représentation graphique appropriée sur le plan d'aménagement et énuméré dans le tableau ci-après :

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m2)
Souk	Souk	existant	28 225
CC	Centre commercial	projeté	622

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITAT E2 (R+2)**ARTICLE 8 : DEFINITION DE LA ZONE**

La zone **E** est une zone urbaine d'HABITAT CONTINU, INDIVIDUEL OU COLLECTIF.

L'implantation partielle ou totale à l'alignement sur voie n'est obligatoire que le long des voies principales.

Le secteur **E2** réservé aux habitations individuelles ou collectives s'ouvrant éventuellement sur cour et comportant trois niveaux (R+2).

Dans le secteur **E2**, le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par de l'artisanat ou de petits commerces de proximité. La hauteur du RDC commercial sera limitée à **4 m**.

Les lots commerciaux doivent être regroupés sous forme de centre de quartier ou le long d'axes commerciaux, qui seront précisés dans le cadre des plans de lotissement. **Ceci étant, les lots donnant directement sur des voies d'emprises supérieure ou égale à 10m peuvent recevoir des commerces.**

Les lots ne comportant pas de commerces au R.D.C, peuvent avoir un recul de 2,00 m traité en jardin privatif au niveau de l'alignement sur voie du plan d'aménagement.

ARTICLE 9 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone E2 :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories et les dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravans.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 10 : POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous indique :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour la parcelle privative.
- La superficie constructible au sol maximale par rapport à la superficie de la parcelle privative.
- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

	COS	Emprise	Surface minimale	Largeur minimale
E2	2,6	libre	100 m ²	10 m

ARTICLE 11 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère et parapet de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- Secteur E2 : **11,5 m** et R+2

Au-dessus de ces hauteurs ne sont autorisées que les cages d'escalier qui ne peuvent dépasser la hauteur finie de 2,50 m au-dessus du niveau du sol de la terrasse.

L'alignement des logements sur voie n'est pas obligatoire. Un traitement en cité fermée peut être autorisé si l'acquéreur le souhaite.

ARTICLE 12 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES.

Dans le secteur E2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Au cas de logements à patio ou cour, ces derniers doivent avoir :

- Secteur E2 : une superficie minimale de 16m² et une largeur minimale de 4m.

Au cas où aucune pièce habitable n'ouvre sur le patio ou la cour, leur superficie peut être réduite à :

- Secteur E2 : à 12 m² avec une largeur minimale de 3 m.

ARTICLE 13 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée divisée par 1,2 : L supérieure ou égale à H/1,2 avec un minimum de 4 m.

ARTICLE 14 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées 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 300 m² de surface hors- œuvre de logement.
- Une place pour 150 m² de surface hors- œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

ARTICLE 15 : PLANTATIONS

Une partie de la superficie des zones d'aménagement, doit être réservée pour des agencements publics divers : mails, jeux, jardins...

Ces réservations représentent 5% minimum de la superficie du lotissement affecté à la zone après déduction des surfaces prévues pour les équipements de proximité, la voirie et le stationnement des véhicules. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES

ARTICLE 16 : DEFINITION DE LA ZONE

C'est une zone réservée aux activités industrielles de troisième catégorie, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et de bureaux qui sont le complément indispensable aux zones d'habitations mais qui, compte tenu de leur nature, ne doivent pas trouver place au sein de ces dernières.

Dans cette zone peuvent être autorisés des logements à l'étage dans la mesure où les articles ci-après sont respectés.

ARTICLE 17 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories.
- Les logements en rez-de-chaussée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 18 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Dans cette zone, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols ni limitation d'emprise au sol.

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain après lotissement devront avoir les dimensions minimales de 120m² et 8m de large sur la façade.

ARTICLE 19 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions acrotère de 1,20m compris ne pourront dépasser la hauteur de 10m et R+1.

Au-dessus de la dalle supérieure des constructions, pour les terrasses accessibles, sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20m.

La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée ne peut être inférieure à 5m ($H \geq 5m$).

ARTICLE 20 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies ou en recul.

ARTICLE 21 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment, en cas de projection d'ouverture sur façade de fenêtres et de portes, au point le plus proche de la limite parcellaire : postérieure et latérale, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments : $L \geq H/2$ et sans être inférieure à 5m.

ARTICLE 22 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété seront séparées par une distance supérieure aux deux tiers de la hauteur : $L > 2/3H$ et sans être inférieure à 7m.

ARTICLE 23 : STATIONNEMENT DES VOITURES

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération et satisfaire aux normes ci-après :

- Prévoir une place de stationnement pour 150 m² de plancher hors-œuvres.
- La superficie nécessaire à une place de stationnement est déterminée à raison de 15m² utiles, couverts ou non, par place de voiture. Cette superficie devra effectivement être utilisable pour le stationnement des voitures.

ARTICLE 24 : VOIRIE

Les conditions techniques applicables aux voiries secondaires et aux voiries de desserte sont les suivantes :

- La largeur minimum des voies de desserte sera de 15m ;
- Les voies seront obligatoirement traitées et revêtues pour supporter un trafic de véhicules lourds ;
- Les voies en impasse sont interdites.

ARTICLE 25 : DISPOSITIONS DIVERSES

- La hauteur minimale sous plafond à l'étage est de 2,80m ;
- Les sous-sols sont strictement interdits ;
- La hauteur maximale des murs de cour de séparation est de 3,00m ;
- Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :
 - o La hauteur sous encorbellement doit être égale ou supérieure à la hauteur du R.D.C.
 - o Les encorbellements ne doivent pas dépasser la moitié de la surface totale de la façade.
 - o Les encorbellements ne doivent pas dépasser 1,00m de saillie.

Tout encorbellement ouvert ou fermé doit commencer à au moins 1 (un) mètre de la limite mitoyenne.

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SERVITUDES

ARTICLE 26 : LA SERVITUDE NON AEDIFICANDI

La servitude non aedificandi est instituée aussi bien pour assurer la sécurité des populations que pour protéger des équipements d'infrastructure (lignes électriques, voie ferrée, etc..), des sites sensibles (terrains accidentés,..) et des sites particuliers (cimetières, ..), ou des sites naturels (forêts...)

Cette servitude est instituée soit en fonction des règlements propres aux différents équipements d'infrastructure et des lois en vigueur tel que le Dahir du 29 Avril 1938 protégeant les cimetières, soit en fonction de l'importance et la nature du site à protéger.

Dans les zones frappées par une servitude non aedificandi, toute construction de quelque nature que ce soit est formellement interdite.

Toutefois, des aménagements récréatifs en espaces verts ou plantés, peuvent y être autorisés afin de les sauvegarder des risques de pollution et de nuisances notamment contre les dépôts d'ordures sauvages ou les constructions non réglementaires.

Par ailleurs, pour renforcer la lutte contre ces risques et lorsque la situation, la nature et la configuration du terrain le permettent, les zones frappées de servitude non aedificandi peuvent être utilisées pour certaines activités ne nécessitent aucune construction et qui ne compromettent pas les objectifs sécuritaires pour lesquels cette servitude est instituée (parkings, marché à ciel ouvert pour marchands ambulants, agriculture hors zones urbaines, etc..).

ARTICLE 27 : SERVITUDES DE PORTIQUE

Les servitudes de portique sont représentées dans le plan d'aménagement par un graphisme particulier indiqué dans la légende. Les constructions doivent avoir au RDC une galerie permettant un passage libre de 3,00m de profondeur. La hauteur de cette galerie sera au minimum celle du RDC. La forme du portique sera uniforme et correspondra à celle qui sera définie dans le dossier de l'ordonnancement architectural.

TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RURALE (RA)**ARTICLE 28 : DEFINITION DES ZONES**

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.

Toute unité d'activité agro-industrielle est autorisée si elle est directement liée à l'agriculture ou l'élevage et sous condition qu'elle ne puisse pas être incorporée à la zone industrielle en raison des nuisances inacceptables en milieu urbain qu'elle entraîne.

ARTICLE 29 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les lotissements de quelques natures qu'ils soient.
- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 30 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

- La surface maximale construite au sol est de 5% de la surface de la parcelle pour l'habitation et 10% pour les dépendances agricoles.
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de **1000** m² et une largeur minimale de 25m.

Toutefois, la superficie minimale nécessaire pour édifier une construction dans la zone RA est ramenée à **500** m² si l'acte d'acquisition de la parcelle est à date certaine avant la soumission à l'enquête publique du plan d'aménagement. Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 10% de la surface du terrain.

ARTICLE 31 : HAUTEUR MAXIMALE 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 et à celles qui correspondent aux activités agro-industrielles, quand les contraintes techniques l'exigent.

ARTICLE 32 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES CLASSEES

Les constructions doivent être édifiées au fond de parcelle en respectant un recul minimal de 5 (cinq) mètres par rapport à toutes les limites séparatives. De même, il sera observé un recul minimal de 10 (dix) mètres par rapport aux emprises des voies classées.

ARTICLE 33 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure à la hauteur la plus élevée : $L \geq H$.

TITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TOURISTIQUES**ARTICLE 34 : DEFINITION DE LA ZONE**

Les zones touristiques sont réservées 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 ludique, les colonies de vacances, bungalows.

ARTICLE 35 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS**Sont interdits :**

- 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 36 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans ces zones, 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 37 : 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'animations et de spectacle.

ARTICLE 38 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement sur voie.

ARTICLE 39 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives mitoyennes, une distance égale ou supérieure à 4m.

ARTICLE 40 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

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 6m.

ARTICLE 41 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

- Une place pour quatre chambres pour les hôtels et une place pour 20 m² 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 42 : PLANTATIONS

Doivent être plantés :

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

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

