

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire
National de l'urbanisme de l'habitat
et la politique de la ville
Agence Urbaine de Taza

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE TAMESNIT

Règlement d'aménagement

Juillet 2017



Agence Urbaine de Taza

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION	4
ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS.....	5
ARTICLE 3 : VOIRIES, PLACES, PARCS DE STATIONNEMENT ET ESPACES VERTS.....	5
ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET (A, E, S, M, C, SC, ET SP).....	5
ARTICLE 5 : SERVITUDE NON AEDIFICANDI	6
ARTICLE 6 : PARCELLES EN PENTE	6
ARTICLE 7 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES :	7
ARTICLE 8 : APPLICATION DU RPS 2000	7
ARTICLE 9 : DE LA DEROGATION :	7
ARTICLE 10 : ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CIMETIERES :	7
ARTICLE 11 : ACCES AUX PERSONNES HANDICAPEES.....	8
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE I : ZONE D'HABITATS B.....	8
ARTICLE 12: TYPES D'OCCUPATION.....	8
ARTICLE 13: POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	9
ARTICLE 14 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	9
ARTICLE 15 : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	10
ARTICLE 16 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	10
ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	10
ARTICLE 18 : DROIT DE RETOUR.....	11
ARTICLE 19 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	11
ARTICLE 20 : PLANTATIONS.....	11
ARTICLE 21 : SECURITE & HYGIENE.....	11
CHAPITRE II : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D.....	12
ARTICLE 22 : TYPES D'OCCUPATION	12
ARTICLE 23 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	12
ARTICLE 24 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE 25: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE 26 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	13
ARTICLE 27 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	13
ARTICLE 28 : PLANTATIONS.....	13
ARTICLE 29 : LES SOUS-SOLS.....	13
ARTICLE 30 : ENCORBELLEMENT	14

ARTICLE 31 : SERVITUDES ARCHITECTURALES	14
CHAPIRE III : ZONE D'HABITATS H.	14
ARTICLE 32 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.	15
ARTICLE 33 : UTILISATION DU SOL	15
ARTICLE 34 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	16
ARTICLE 35 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	16
ARTICLE 36 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES OU EN VIS-A-VIS	16
ARTICLE 37 : DROIT DE RETOUR	16
ARTICLE 38 : LES ENCORBELLEMENTS	16
ARTICLE 39 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	17
ARTICLE 40 : ESPACE PUBLIQUE	17
ARTICLE 41 : SERVITUDES ARCHITECTURALES.....	17
CHAPITRE IV : ZONE D'ACTIVITES (ZA)	17
ARTICLE 42 : TYPOLOGIE DE L'ACTIVITE.	17
ARTICLE 43 : REGLEMENT DE VOIRIE.	18
ARTICLE 44 : ACTIVITES ET OCCUPATIONS INTERDITES DANS LE SECTEUR.....	18
ARTICLE 45 : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	18
<u>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	19
CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB	19
CHAPITRE II : ZONE RURALE RA	19
ARTICLE 46 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT	19
ARTICLE 47 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	20
ARTICLE 48 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	20
ARTICLE 49 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	20
ARTICLE 50 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES	20
ARTICLE 51: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	20
ARTICLE 52 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	20
ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION.....	22
ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS.....	24
ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS	26

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT du centre « TAMESNIT » de la commune RATBA (document graphique à l'échelle 1/2000), dont il est indissociable.

Le règlement d'aménagement est établi conformément au Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 du 17 juin 1992 relatif à l'urbanisme, et aux textes juridiques suivants :

-Le dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) relatif aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;

-L'arrêté Viziriel du 22 jourmada II 1372 (9 mars 1953) 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 ;

-Le 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 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 à 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 applicables à tous les établissements dans lequel est exercée une profession commerciale, industrielle ou libérale.

-La loi 10-95 sur l'eau, ses décrets et ses arrêtés d'application ;

-les décrets d'application de la loi 12-03 ;

-les décrets d'application de la loi 13-03 ;

-la loi 28-00 relative à la gestion des déchets et à leur élimination et à son décret d'application ;

-la loi cadre 99-12 portant charte nationale de l'environnement et du développement durable ;

-le décret n° 2-14-782 du 30 Rajeb 1436 (19 Mai 2015) relatif à l'organisation et aux modalités de fonctionnement de la police de l'environnement.

Article 1 : Champ d'application

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement de < TAMESNIT > et limité par la ligne polygonale joignant linéairement les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes :

Point	X (m)	Y (m)
A	543783	460996
B	545064	461008
C	545470	460808
D	546322	460777
E	545352	460216
F	545600	460000
G	544498	459917
H	543878	460198

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 privatives insérées dans un parcellaire existant avant approbation du présent plan d'aménagement.

Les lotissements approuvés « ne variétur », avant la mise en enquête publique de ce présent règlement, restent régis 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 présent 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 2 : Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le plan d'aménagement 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 **B**, **D** et **HE**, composées en majorité d'habitat, et l'indice **ZA** représente la zone des activités commerciales.

-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 3 : 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 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 parcs de stationnement (**PK**), la nomenclature (annexe -1-) en précise les principales caractéristiques : existants ou à créer.

Pour les places (**PL**), la nomenclature (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 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M, C, SC, et SP)

Le plan d'aménagement 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 (annexe -3-) précisent, 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**);
- Les **MOSQUEES**, repérées par l'indice **M** ;
- Les services de **SANTE**, repérés par l'indice **S** ;
- Les services **SOCIOCULTURELS**, repérés par l'indice **SC** ;
- Le **CIMETIERE** repéré par l'indice **C** ;
- Les équipements **SPORTIFS**, repérés par l'indice **SP**.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : Dispositions architecturales :

En vue de rehausser le niveau esthétique et urbanistique de la production architecturale au sein du centre de TAMESNIT 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 ou le long de la rue N°1 (la route Provinciale N°5302), doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

Article 8 : 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 9 : 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 10 : Zones de protection autour des cimetières :

Le plan d'Aménagement localise et limite les cimetières et les lieux de cultes respectivement par les indices C et M, et la nomenclature en annexe précise leurs natures qu'ils soient existant à créer ou à étendre.

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 30 m.

ARTICLE 11 : ACCÈS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

Les lieux publics et à usage du public, notamment les locaux scolaires, universitaires et de formation ainsi que les services et administrations doivent disposer de passages (rampes), ascenseurs et installations en vue de faciliter leur usage par les personnes handicapées.

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'HABITATS B

A/ Définition de la zone

La zone B (zone d'immeubles alignés) est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La zone B est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat, les équipements administratifs et hôteliers.

B/ Dispositions applicables à la zone B

Article 12: Types d'occupation

Sont interdits dans la zone B :

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

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes peut être autorisée à condition qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage existant, une aggravation du

danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Article 13: Possibilités maximales d'utilisation du sol

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

- Le Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S) ;
- La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives (CES) ;
- La superficie et la largeur minimales de la parcelle.

SURFACE minimale	LARGEUR minimale
150 m ²	10 m

Le tableau ci-dessous indique, pour la zone B, la largeur minimale de la cours à respecter :

SECTEUR	LARGEUR minimale de la cours
B	4.5 m

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

Pour assurer l'éclairage et l'aération des cages d'escaliers, prévoir des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3 m² avec une larguer minimale de 1,5m.

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans cette zone, il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les hauteurs des plafonds.

Article 14 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivants :

HAUTEUR	Hauteur sous plafond du R.D.C
15.50 (R+3)	4.5 m

La hauteur sous plafond des RDC pourront être surélevées d'un mètre en cas de servitude de portiques ; ainsi que les hauteurs totales.

L'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un « entresol », non décompté dans le nombre de niveaux indiqués ci-dessus toutefois pour les zones engagés. Dans le RDC à hauteur minimale de 5,50m, sont autorisés, les mezzanines dont la superficie ne doit pas dépasser 50 % du local concerné, et doivent observer un retrait minimal de 3 m 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 1,20m 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 15 : 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 : $H \leq L$.

Toutefois, la hauteur sur voie des constructions peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est égale ou inférieure à 15m

Article 16 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre. Cette bande de 15m peut être portée à 20m au maximum pour les immeubles de bureaux et les équipements hôteliers.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté par rapport au fond de la parcelle et la distance entre tous points des constructions au dessus du RDC et audites limites sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$, avec un minimum de 4m.

Article 17 : 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 hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq H$.

Pour les constructions à usage de bureaux ou d'hôtellerie, la distance séparant les façades en vis-à-vis comportant des ouvertures principales de 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 18 : 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 19 : 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.

Selon les conditions suivantes :

Habitat : Une place par logement.

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 20 : Plantations

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

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

Article 21 : Sécurité & Hygiène

-Les sous sols doivent être assainis et aérés et avoir comme hauteur sous plafond 2,40m.

-Les vides ordures sont interdits.

- Un locale ordure est à prévoir au niveau du RDC ou au niveau du sous sol. Il doit avoir une superficie minimale de 4m² et comme largeur minimale 2m.

CHAPITRE II : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D

A/ Définition de la zone D

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 du centre.

La villa ne peut être subdivisée en plusieurs appartements et son étage doit être intégré au RDC, dans une conception architecturale de qualité. L'accès à l'étage ne peut se faire directement de l'extérieur.

B/ Dispositions applicables à la zone D

Article 22 : 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 de 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 8.50m 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 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
200 m ²	50 %	1	10 m

- Le Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S) maximum pour la parcelle privative.
- Le Coefficient d'Emprise au sol (C.E.S) maximal de la parcelle privative.
- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

Article 24 : 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 25: Implantation des constructions

Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 4m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques et 5m par rapport au fond de la parcelle.

Article 26 : 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 6m ;

Article 27 : 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 28 : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre 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 29 : 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 30 : 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 31 : 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 III : 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

HE2 (habitat économique) et HR (habitat à restructurer).

a- Le Secteur 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 HE2

Article 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.

Sont interdits dans le secteur HE2 :

-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 de 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 33 : Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour le secteur HE2, La superficie et la largeur minimales des parcelles :

Secteur		Surface min	Largeur min sur voie
HE 2	R+2	100m ²	10 m

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

Toutefois si le RDC est occupé par l'artisanat ou le petit commerce, la cour ne peut commencer qu'à partir 1er étage.

Pour les cours servants à l'éclairage et l'aération exclusifs des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3mx3m 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 34 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11,50 (R+2) pour le secteur HE2.

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 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement 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 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis

Dans la zone HE2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme indiqué à l'article 23.

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 37 : 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 38 : 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 1/10ème 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 39 : 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 40 : Espace public

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 41 : 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 IV : ZONE D'ACTIVITES (ZA)

Définition de la zone :

Désignée sur le plan par l'indication ZA, elle est réservée à toutes les activités commerciales, artisanales ou dépôts :

Article 42 : Typologie de l'activité

Les activités commerciales, artisanales type menuiserie, ferronnerie, mécanique, ...etc.,

Article 43 : Règlement de voirie

Type d'activités	Artisanale
Hauteur	R+2 pour une hauteur maximale de 11.5 m
Superficies minimales des parcelles	100 m ² suivant la nature d'activité
Largeur minimale des parcelles	10 m
Recul par rapport aux voie	Aucun
Disposition par rapport aux limites mitoyennes	Prévoir des murs coupe feux
Cave	50% entant que dépôts
Habitat	1 logement est toléré à l'étage / par unité
Bureau	Autorisé
Stationnement des véhicules	1 place par parcelle prévu au niveau du lotissement

Article 44 : Activités et occupations interdites dans le secteur

Sont interdits :

- Les activités agricoles (agriculture, élevage),
- L'exploitation de carrières,
- Les campings et activités touristiques.

Article 45 : Protection de l'environnement

Dans le but de la sauvegarde de l'environnement naturel de Tamesnit -Existant il est interdit :

- L'arrachage des arbres de toute nature,
- Le remblai ou la couverture des talwegs et oueds.

Les reculs doivent être plantés avec les arbres spécifiques de la région.

Les rejets solides ou liquides de tout genre doivent faire l'objet d'une étude spécifique de traitement et de collecte. Cette étude doit être établie par un Bureau d'Etudes Techniques (B.E.T.) spécialisé selon le type d'activité.

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 petites 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 46 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit

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 de carrières.

Article 47 : 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 2500m² 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 48 : Hauteurs maximales des constructions

La hauteur maximale est de 8.50m 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 49 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Toute construction doit observer un recul minimal de 5m par rapport à l'emprise des pistes et voies classées.

Article 50 : 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 51: 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 52 : Stationnement des véhicules

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

ANNEXE N°1 : VOIES DE SIRCULATIONS**1-VOIES CARROSSABLES**

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	20	Existante (R.P 5302) à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 2	30	Existante (R.P 5313) à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 3	15	A créer
Rue N° 4	15	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 5	15	Piste Existante à aménager et élargir
Rue N° 6	15	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 7	15	A créer
Rue N° 8	15	A créer
Rue N° 9	15	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 10	15	A créer
Rue N° 11	15	A créer
Rue N° 12	12	A créer
Rue N° 13	15	A créer
Rue N° 14	20	A créer
Rue N° 15	12	A créer
Rue N° 16	12	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 17	12	A créer
Rue N° 18	12	A créer
Rue N° 19	12	A créer
Rue N° 20	12	A créer
Rue N° 21	12	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 22	12	A créer
Rue N° 23	12	A créer
Rue N° 24	12	A créer
Rue N° 25	12	A créer
Rue N° 26	12	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 27	12	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 28	10	A créer
Rue N° 29	10	A créer
Rue N° 30	10	A créer
Rue N° 31	10	A créer
Rue N° 32	15	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 33	15	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir

Rue N° 34	15	A créer
Rue N° 35	15	A créer
Rue N° 36	15	A créer
Rue N° 37	15	A créer
Rue N° 38	15	A créer
Rue N° 39	12	A créer
Rue N° 40	12	A créer
Rue N° 41	12	A créer
Rue N° 42	12	A créer
Rue N° 43	12	A créer
Rue N° 44	12	A créer
Rue N° 45	12	A créer
Rue N° 46	12	A créer
Rue N° 47	12	A créer
Rue N° 48	12	A créer
Rue N° 49	15	A créer
Rue N° 50	12	A créer
Rue N° 51	12	A créer
Rue N° 52	12	A créer
Rue N° 53	12	A créer
Rue N° 54	12	A créer
Rue N° 55	12	A créer
Rue N° 56	12	Piste Existante à aménager, prolonger et élargir

En ce qui concerne les chaussées, carrefours, refuges, ronds points de giration, les dispositions du plan d'aménagement 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 leur largeur d'emprise actuelle dans le domaine public communal.

2- CHEMINS PIETONS

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	10	A créer
Cp n° 2	6	A créer
Cp n° 3	7	A créer
Cp n° 4	8	A créer
Cp n° 5	8	A créer
Cp n° 6	10	A créer

ANNEXE N°2 :

PLACES, PARKING 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 N° 1	819	A créer
PL N° 2	1145	A créer
PL N° 3	1610	A créer
PL N° 4	507	A créer
PL N° 5	681	A créer
PL N° 6	497	A créer
PL N° 7	488	A créer
PL N° 8	1978	A créer
PL N° 9	338	A créer
PL N° 10	1512	A créer

2-PARKINGS

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

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PK N°1	330	A créer
PK N°2	988	A créer
PK N°3	410	A créer
PK N° 4	283	A créer
PK N° 5	665	A créer
PK N° 6	556	A créer
PK N° 7	1383	A créer
PK N° 8	515	A créer
PK N° 9	2416	A créer
PK N° 10	1942	A créer
PK N° 11	553	A créer
PK N° 12	530	A créer
PK N° 13	1219	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 EV suivie d'un numéro, comme énuméré au tableau ci-après :

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
EV 1	1426	A créer
EV 2	527	A créer
EV 3	674	A créer
EV4	2966	A créer
EV5	490	A créer
EV6	993	A créer
EV7	407	A créer
EV 8	17671	A créer

EV9	647	A créer
EV10	2230	A créer
EV11	406	A créer
EV12	542	A créer

ANNEXE N°3

LES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole primaire	2233	Existante à agrandir
EP2	Ecole primaire	12570	A créer
EL	Ecole lysée	15688	A créer
S	Centre de santé	1315	A créer
SP	équipement de sport	5324	A créer
SC1	Dar taliba	1611	A créer
SC2	Maison de jeunes	1153	A créer
SC3	Point de lecture	871	A créer
SC4	crèche	333	A créer
SC5	crèche	1290	A créer
SC6	Centre multidisciplinaire	1557	A créer
GR	Gate routière traditionnelle	2173	A créer

ADMINISTRATIONS :

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
A1	Gendarmerie Royale	7475	A créer
A2	Caïdat	1244	A créer
A3	ONE	2487	A créer

LIEUX DE CULTES :

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
M1	Mosquée	480	Existante
M2	Mosquée	1075	Existante
M3	Mosquée	986	Existante
M4	Mosquée	2375	A créer
M5	Mosquée	353	Existante
C1	cimetière	2087	Existante
C2	cimetière	16124	Existante