

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME,  
DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

\*\*\*

AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE

# Plan d'Aménagement de la Ville d'Aknoul

## REGLEMENT D'AMENAGEMENT

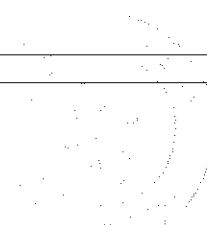
JANVIER 2023



## SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	<u>5</u>
ARTICLE 1 : REFERENCES AUX TEXTES .....	5
ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION .....	7
ARTICLE 3 : OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT .....	7
ARTICLE 4 : EFFETS.....	8
ARTICLE 5 : LES MODIFICATIONS PARTICULIERES .....	8
ARTICLE 6 : MESURES TRANSITOIRES .....	9
ARTICLE 7 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	9
ARTICLE 8 : VOIES, PLACES ET PARKINGS.....	9
ARTICLE 9 : LES ESPACES VERTS .....	9
ARTICLE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS : .....	9
ARTICLE 11 : CIMETIERE.....	10
<u>CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (D).....</u>	<u>10</u>
ARTICLE 1.D : DEFINITION DE LA ZONE D .....	10
ARTICLE 2.D : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS DANS LA ZONE D.....	10
ARTICLE 3.D : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL DE LA ZONE D.....	10
ARTICLE 4.D : DISTANCES MINIMALES SEPARANT LES FAÇADES COMPORTANT DES OUVERTURES .....	11
ARTICLE 5.D : STATIONNEMENT DES VEHICULES DE LA ZONE D.....	11
ARTICLE 6.D : PLANTATIONS DE LA ZONE D.....	11
<u>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT CONTINU A TROIS NIVEAUX (HE2) .....</u>	<u>11</u>
ARTICLE 1.HE2 : DEFINITION DE LA ZONE.....	11
ARTICLE 2.HE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS .....	11
ARTICLE 3.HE2 : DIMENSIONS DES PARCELLES .....	11
ARTICLE 4.HE2 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	12
ARTICLE 5.HE2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	12
ARTICLE 6.HE2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	12
ARTICLE 7.HE2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE .....	12
ARTICLE 8.HE2 : REZ-DE-CHAUSSEE.....	12
ARTICLE 9.HE2 : ENCORBELLEMENTS .....	12
ARTICLE 10.HE2 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.....	13
ARTICLE 11.HE2 : CONSTRUCTION EN BORDURE DES PLACES ET CARREFOURS.....	13
<u>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT AMELIORE HA : .....</u>	<u>13</u>
ARTICLE 1.HA : DEFINITION DE LA ZONE .....	13
ARTICLE 2. HA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS.....	13

ARTICLE 3. HA : DIMENSIONS DES PARCELLES.....	13
ARTICLE 4. HA : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS .....	14
ARTICLE 5. HA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	14
Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 3 m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques.....	14
ARTICLE 6. HA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	14
ARTICLE 7. HA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	14
ARTICLE 8. HA : ENCORBELLEMENTS.....	14
ARTICLE 9. HA : STATIONNEMENT DE VEHICULES .....	14
ARTICLE 11. HA : CONSTRUCTION EN BORDURE DES PLACES ET CARREFOURS .....	15
<b>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B : .....</b>	<b>15</b>
ARTICLE 1.B : DEFINITION DE LA ZONE .....	15
ARTICLE 2.B- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS INTERDITES .....	15
ARTICLE 3.B : UTILISATION DU SOL .....	15
ARTICLE 4.B : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	16
ARTICLE 5.B : IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	16
ARTICLE 6.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	16
ARTICLE 7.B- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	16
ARTICLE 8.B- STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	16
ARTICLE 9.B- PLANTATIONS.....	17
ARTICLE 10.B- REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE .....	17
<b>CHAPITRE 5 : ZONE D'HABITAT A RESTRUCTURER (H.R).....</b>	<b>17</b>
ARTICLE 1- H.R : DEFINITION DE LA ZONE .....	17
ARTICLE 2- H.R : TYPES D'OCCUPATIONS INTERDITS .....	17
ARTICLE 3- H.R : LES REGLES D'AMENAGEMENT.....	18
<b>CHAPITRE 5 - ZONE D'ACTIVITES (ZA) .....</b>	<b>18</b>
ARTICLE 1-ZA : DEFINITION DE LA ZONE.....	18
ARTICLE 2.ZA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS .....	18
ARTICLE 3.ZA : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	18
ARTICLE 4.ZA : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	18
ARTICLE 5.ZA : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	18
ARTICLE 6.ZA : DISPOSITIONS DIVERSES.....	18
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RECREATIF ET TOURISTIQUE (ZRT) .....</b>	<b>18</b>
ARTICLE 1 ZRT - DEFINITION DE LA ZONE .....	18
ARTICLE 2 ZRT - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE.....	19
ARTICLE 3 ZRT - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	19
ARTICLE 4 ZRT - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	19
ARTICLE 5 ZRT - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	19



ARTICLE 6 ZRT - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....19

ARTICLE 7 ZRT - CLOTURE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME PROPRIETE .....19

ARTICLE 8 ZRT - STATIONNEMENT DES VEHICULES .....19

ARTICLE 9 ZRT - PLANTATIONS.....20

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE BOISEMENT (B) :.....20

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NON AEDIFICANDI (SNA).....20

ARTICLE 1.S.N.A : DEFINITION DE LA ZONE FRAPPEE DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI.....20

CHAPITRE 9- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE PROJETS (ZP).....21

ARTICLE 1.ZP : DEFINITION DE LA ZONE : .....21

ARTICLE 2.ZP : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE :.....21

ARTICLE 3.ZP : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL : .....21

CHAPITRE 10- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE (ZAS) ..21

ARTICLE 1. ZAS : DEFINITION DE LA ZONE.....21

CHAPITRE 11 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS :.....21

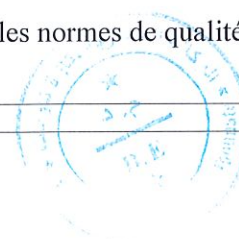
CHAPITRE 11 : LA VOIRIE .....24

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : REFERENCES AUX TEXTES

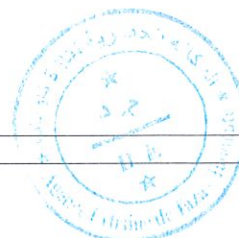
Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables aux diverses zones et secteurs urbains. Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné de l'aire couverte par le Plan d'Aménagement de la ville d'Aknoul.

- 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 Rabii II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée;
- Loin°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 Rabii 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 18jouda 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;
- 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 Rajeb 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 16 rabii 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 (1er 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 rabii I 1424 (12 mai 2003) ;
- Loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n°1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- 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 rabii 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 rabii 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 rejev 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 Ierrabii 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 jourmada I 1429 (23 mai 2008) ;
- Décret n° 2-08-680 du 3 jourmada 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 ;
- Loi n°65-99 relative au code du travail, promulguée par le dahir n°1-03-194 du 14rejev 1424 (11 septembre 2003) ;
- 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 hija 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 Jourmada 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°2.11.435 du 09/08/2011 et publié au B.O. n°5969 en date du 15 Août 2011 portant l'homologation du plan d'aménagement de la médina de Taza et sa zone de protection.
- Décret n°2-76-69 du 8 octobre 1977 pris pour l'application du dahir portant loi n°1-76-258 relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.
- Décret n° 2-18-577 du 08 choual 1440 (12 juin 2019) 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 rejev 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 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire délimité par le polygone défini par les points suivants :

POINTS	COORDONNEES		POINTS	COORDONNEES	
	X	Y		X	Y
1	639760	453600	21	640995	451036
2	639854.97	453635.84	22	641230	450252
3	639876.53	453607.17	23	641095	450098
4	640035.34	453684.77	24	641170	450010
5	640101.47	453730.81	25	641215	450030
6	640176.37	453773.29	26	641228	449734
7	640243.46	453738.38	27	640855	449666
8	640407.85	453706.20	28	640800	449000
9	640980	453800	29	640600	448970
10	641090.63	453722.63	30	640435	449600
11	641113.11	453147.40	31	640300	450090
12	641077.82	453118.56	32	639955	450834
13	640980	453080.13	33	639965.20	450984.26
14	640980	452029.57	34	639996.40	451076.60
15	641038.46	452028.08	35	639769.79	451306.93
16	641087.29	451994.21	36	639897.85	451428.76
17	641164.09	451731.87	37	639628.62	451661.03
18	641175	451362.95	38	639561.56	452306.05
19	641047.04	451197.87	39	639678.03	452362.34
20	640987.23	451232.40	40	639760	452383.47

Entre les points 27 et 28 Le périmètre d'aménagement suit le lit de l'Oued Chaouia, et entre les points 34 et 35 Le périmètre d'aménagement suit le lit de l'Oued Bouyaztouten, et entre les autres points le périmètre d'aménagement suit une ligne droite.

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

Les lotissements et groupes d'habitations approuvés « ne varieture », avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement, continuent à être valides.

Par ailleurs les superficies et les largeurs minimales des façades ne sont pas applicables aux parcellaires définis avant l'approbation du présent plan d'aménagement, tout en respectant les règles du prospect et des vues directes relatives à la zone concernée.

## ARTICLE 3 : OBJETIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT

- **Définir une vision cohérente et partagée du développement économique et spatial de la commune.**
- Déterminer les relations de complémentarité et les interactions qu'entretient la commune d'Aknoul avec les communes limitrophes, notamment celle de Gzenaya Al Jaoubia.
- Identifier les potentialités et les contraintes au développement de la commune et définir les objectifs à atteindre suivant un ordre prioritaire.
- Etablir une corrélation entre la commune et son environnement immédiat, permettant de favoriser l'échange entre les différentes composantes spatiales du territoire.
- Définir les actions prioritaires et urgentes à engager en termes de réseaux d'infrastructure : adduction en eau potable, électrification, assainissement, voirie... ;
- Renforcer la trame des équipements publics et socio-collectifs et proposer des espaces d'activité commerciale, artisanale et touristique susceptibles de participer au développement économique communal ;
- Proposer des équipements d'intérêt général permettant de générer des recettes pour la commune ;
- Solutionner la problématique du transport, de la circulation et du stationnement, au sein de l'aire de l'étude ;

- Présenter une stratégie d'aménagement susceptible de garantir la mise en œuvre du Plan d'Aménagement en favorisant la prise de conscience et l'implication effective des différents partenaires ;
- Requalifier et mettre à niveau les tissus urbains existants pour assainir la situation foncière et renforcer l'urbanité de l'Agglomération ;
- Prévoir des ouvrages d'art contre les inondations et Protéger l'environnement afin d'assurer un développement durable ;
- Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de l'aire de l'étude.

#### ARTICLE 4 : 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, services communaux, 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. Elles doivent obéir aux conditions arrêtées par l'Article 4 du présent règlement.

#### ARTICLE 5 : LES MODIFICATIONS PARTICULIERES

L'Article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme permet que le plan d'aménagement fasse "l'objet de modification particulière" à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

Les modifications particulières concernent exclusivement les dispositions suivantes :

1. L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;
2. Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;
3. Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ; Le présent règlement entend préciser ces conditions conformément à l'Article précité. Pour se faire, il doit en expliciter le concept.

La modification particulière doit être conçue comme un moyen supplémentaire de garantir la mise en œuvre des programmes prévus par le Plan d'aménagement. Elle peut être également un instrument pour augmenter le taux "d'applicabilité" du plan d'aménagement.

a. Conditions d'octroi des "modifications particulières" :

Les dossiers relatifs à la demande de "modification particulière" doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le règlement d'aménagement, la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes doivent être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence les inconvénients de la première variante et indiquant l'apport de la seconde en tant que :

- Meilleure réponse technique pour réaliser le plan d'aménagement,

Ou - Moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment.

Ou - Possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures), sans frais supplémentaires pour la collectivité publique.

Ou - Opportunité économique bénéfique pour le centre ; non prévue par le plan d'aménagement.

Ou- Compensation de droits acquis ou de contribution dépassant les maximas admis ; notamment en application de l'article 31 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et étudiées selon les procédures en vigueur peuvent conduire à des changements d'affectations du sol et/ou des changements de certaines dispositions du présent règlement pour les projets concernés. Toutefois, il y a lieu de garantir la cohérence d'ensemble de la zone modifiée. Une attention particulière doit être accordée à la continuité des voies d'aménagement et à l'esprit du parti d'aménagement. Il est aussi impératif de sauvegarder l'intérêt de la population ; notamment en matière de couverture de leurs besoins en équipements publics.

b. Cas où aucune modification ne doit être opérée :

Les modifications ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement ; notamment ceux relatifs à la couverture des besoins en espaces verts, places publiques et équipements collectifs.



## ARTICLE 6 : MESURES TRANSITOIRES

Les lotissements autorisés avant la clôture de l'enquête publique relative au présent plan d'aménagement, demeureront applicables uniquement pour les lotissements concernés, même si certaines de leurs dispositions ne sont pas conformes au présent règlement.

Les lotissements autorisés et réceptionnés contenant des grands ilots ayant, pour chacun, une superficie supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup>, peuvent faire l'objet de modification particulière permettant de lotir ces ilots à condition de respecter la réglementation en vigueur (Equipements, voirie...), le zoning du présent Plan d'Aménagement et de présenter une note explicative des modifications effectuées.

Le nombre de niveaux appliqué à l'intérieur des lotissements autorisés et réceptionnés demeureront applicables sauf volonté du plan d'aménagement. A cet effet une étude urbanistique d'aptitude à la surélévation d'étages à l'intérieur des lotissements autorisés et réceptionnés doit être validée en associant tous les services techniques (ONEE - Branche Eau et Branche Electricité, Protection civile ...).

## ARTICLE 7 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'aménagement objet du présent règlement est divisé selon l'affectation du sol en zones urbaines pour lesquels des règles spécifiques sont applicables. Ainsi les zones et secteurs sont définis comme suit :

- **Zone D** : il s'agit d'une zone de villas individuelles de faible densité.
- **Zone HE2** : il s'agit d'une zone d'habitat continu, individuel ou collectif.
- **Zone HA** : il s'agit d'une zone d'habitat amélioré.
- **Zone B3 et B4** : il s'agit d'une zone d'immeuble collectif.
- **Zone non aedificandi** : il s'agit de zones et/ou secteurs dans lesquelles toute construction est interdite.
- **ZRT** : il s'agit de zone touristique et récréative ;
- **ZA** : il s'agit de zone d'activités ;
- **HR** : il s'agit de zone d'habitat à restructurer.
- **ZP** : il s'agit de zone de projet.

Pour l'ensemble des zones sus mentionnées, le présent règlement instaure des dispositions spécifiques permettant d'encadrer le processus de mise en œuvre du plan d'aménagement.

## ARTICLE 8 : VOIES, PLACES ET PARKINGS

Le plan d'aménagement désigne par un graphisme approprié les emprises des voies, des places et des parkings. Les voies carrossables sont désignées par «rue» suivie d'un numéro d'ordre. Les places publiques sont désignés par les lettres « PL » et les parkings sont désignés par les lettres « Pa » ; également suivis d'un numéro d'ordre. Les voies à créer ou à élargir ainsi que les places et les parkings doivent être réalisées conformément à la réglementation en vigueur. L'homologation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique pour la réalisation des équipements, des voies d'aménagement, des espaces verts, des parkings et places publics.

## ARTICLE 9 : LES ESPACES VERTS

Les espaces verts publics sont indiqués sur le plan d'aménagement par les lettres «EV» suivie d'un numéro d'ordre. Les terrains nécessaires à leur réalisation tombent sous la déclaration d'utilité publique dès l'homologation du présent plan d'aménagement.

Les arbres d'alignement sur la partie réservée aux trottoirs des voies d'aménagement seront plantés et entretenus par la commune concernée. Par ailleurs, toutes les voies internes et voies de lotissements doivent comporter des arbres d'alignement. Tous les dossiers de création de groupes d'habitation ou de lotissements doivent comporter, obligatoirement, des arbres d'alignement à planter par le promoteur.

## ARTICLE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS :

Il s'agit d'équipements dont la charge de réalisation revient au secteur public. Un partenariat avec le secteur privé pour réaliser ces équipements reste, toutefois possible ; notamment à l'occasion de l'octroi d'autorisations de créer un groupe d'habitation, de lotissements ou d'une demande de modifications particulières. A cet effet, des modifications peuvent toucher :

- Le changement de localisation de ces équipements à l'intérieur d'une même propriété. Au cas où le lotissement ou le groupe d'habitation sera réalisé en tranches, les terrains réservés aux équipements doivent obligatoirement faire partie de la première tranche.
- La réduction ou l'augmentation des superficies de ces équipements dans la limite des maximas et minimas arrêtés par la grille normative urbaine des équipements collectifs ;

- La substitution d'un équipement public par un autre selon les besoins du lieu et du moment, dûment exprimés par les autorités compétentes ;

- Le groupement de plusieurs équipements publics sur une même localité ou dans un même bâtiment ;

Les équipements publics auront une hauteur maximale compatible avec celle de la zone où ils se situent. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées sous réserve du respect des règles du prospect (H=L). Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisation du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction ;

Mais lorsque des nécessités, propres au fonctionnement, le justifient, des dérogations peuvent être accordées après avis favorable de l'Agence urbaine.

Le règlement distingue les équipements dont la localisation est fixe. Il s'agit des équipements localisés dans le document graphique. Les autres n'ont pas été localisés, mais doivent être prévu par les projets de création de lotissement ou de groupes d'habitations.

Les limites des équipements public existants sont définies par le billet d'un levé topographique approprié, en cas de chevauchement avec les limites prescrites dans ledit Plan d'Aménagement la partie située en dehors des limites reprend le zoning limitrophe.

#### ARTICLE 11 : CIMETIERE

Il est indiqué sur le plan et désigné par les lettres « CM » suivi d'un numéro d'ordre. Il constitue un espace clôturé et planté dont le gardiennage et la maintenance sont à la charge de la commune. Il est, obligatoirement, entouré par une bande de 30 m de largeur sur laquelle toute construction est interdite. Cette interdiction est liée à l'existence du cimetière.

Tous les cimetières sont bordés à l'extérieur d'une zone de servitude conformément aux dispositions du dahir du 28 safar 1357 (29 avril 1938) instaurant des zones de protection autour des cimetières.

### **CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (D)**

#### ARTICLE 1.D : DEFINITION DE LA ZONE D

C'est une zone villas en bande individuelles de faible densité. Toutefois, elle peut recevoir des villas jumelées et isolées dans les conditions ci-dessous.

Les constructions de ce secteur ne doivent pas dépasser une hauteur de 8m (R+1), toute superstructure comprise.

#### ARTICLE 2.D : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS DANS LA ZONE D

La zone D est une zone résidentielle. De ce fait, aucune activité génératrice de nuisances ou de dérangements n'est tolérée.

Y sont interdits :

- **Les activités industrielles ;**
- **Les activités artisanales mécanisées ;**
- **Les dépôts de plus de 120m<sup>2</sup> ;**
- **Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.**

Sous réserve de l'accord écrit des voisins ou de la mention explicite au niveau du cahier de charges du lotissement dûment autorisé, certaines activités peuvent être tolérées telles que :

- **Les bureaux ;**
- **Les cliniques privées ;**
- **Les écoles ou garderies ;**
- **Les activités commerciales isolées des habitations et comportant les aires de stationnement propres.**

#### ARTICLE 3.D : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL DE LA ZONE D

La construction dans la zone villa en bande est soumise à des restrictions quant au parcellaire maximum et aux possibilités maximales d'utilisation du sol. Le tableau suivant précise, selon les catégories, les dispositions à respecter :

Catégories	Surface minimale de la parcelle	Largeur minimale de la façade	COS	CES	Hauteur maximale de la construction	Recul de la construction par rapport à la voie publique	Retrait par rapport au fond de la parcelle	Retrait par rapport aux limites latérales
Villas en bande	200	10	0,95	50 %	8m	4	5	0
Villas jumelées	300	15	0.8	40 %	8m	4	5	5
Villas isolées	500	20	0.6	30 %	8m	4	5	5

La continuité du bâti ne peut dépasser 100m linéaire.

**ARTICLE 4.D : DISTANCES MINIMALES SEPARANT LES FAÇADES COMPORTANT DES OUVERTURES**

Les façades comportant des ouvertures sont séparées, obligatoirement, par une distance minimale supérieure ou égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

**ARTICLE 5.D : STATIONNEMENT DES VEHICULES DE LA ZONE D**

Le stationnement doit avoir lieu sur la parcelle même, en dehors de l'emprise du domaine public. Les garages doivent faire corps avec la construction et ne peuvent en aucun cas être construits dans la zone de recul de la construction sur la voie publique et sa hauteur ne doit pas dépasser 2,5m.

**ARTICLE 6.D : PLANTATIONS DE LA ZONE D**

La zone villa doit être verdoyante. De ce fait les riverains sont tenus de planter et/ou engazonner les reculs privatifs par rapport au domaine public ainsi que les surfaces libres non construites et non utilisées à l'intérieur de la parcelle.

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT CONTINU A TROIS NIVEAUX (HE2)**

**ARTICLE 1.HE2 : DEFINITION DE LA ZONE**

Cette zone concerne un tissu déjà existant d'habitat dans laquelle la construction est encouragée sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur des cours intérieures ou patios. Cette zone comprend de l'habitat en R+2, réservé à l'habitation plurifamiliale donnant sur cours intérieure. Aux ensembles d'habitations doivent pouvoir s'adjoindre les activités de proximité qui en sont le prolongement ainsi que les équipements nécessaires à la vie de la cité.

**ARTICLE 2.HE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS**

Dans cette zone y sont interdits :

- Les établissements industriels de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories mécanisées et les dépôts ;
- Les commerces sur les parcelles réservées aux habitations sauf si leur localisation est indiquée aux plans

de lotissements autorisés ou sur des voies carrossables  $\geq 12m$  ;

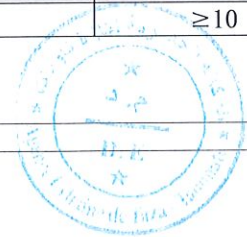
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans cette zone, il n'est fixé ni Coefficient d'Occupation du Sol, ni taux maximal d'emprise au sol. Les possibilités d'occupation sont donc limitées par les règles de prospects et des plafonds de hauteur ci-dessous.

**ARTICLE 3.HE2 : DIMENSIONS DES PARCELLES**

Pour être constructibles, les parcelles de terrains doivent avoir des superficies minimales, des largeurs minimales de façade donnant sur des voies de :

CONSTRUCTIONS	SUPERFICIES MINIMALES	LARGEURS MINIMALES DE FACADE	EMPRISE DES VOIES
R+2	90m <sup>2</sup>	8m	$\geq 10$





## ARTICLE 4.HE2 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.50m (R+2).

Le rez-de-chaussée commercial peut couvrir la totalité de la parcelle et sur une hauteur maximale de 4,50m hors œuvre.

Au-dessus de la dalle supérieure de la construction, pour les terrasses accessibles sont autorisées une buanderie de 6m<sup>2</sup> et la cage d'escaliers d'une hauteur maximale sous-plafond de 2,20m et sans dépasser 2,50m hors-tout.

## ARTICLE 5.HE2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies ou en recul, tel qu'il figure sur le Plan d'Aménagement.

La hauteur de tout point d'une construction, sans dépasser les limites de hauteurs maximales et le nombre de niveaux fixés pour chaque type de zonage d'habitat continu, doit toujours être égale ou inférieure à 1,2 fois la distance comptée horizontalement qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé :  $H \leq 1,2 L$ .

Au-delà de la hauteur maximale et du nombre de niveaux tolérés à l'alignement, les étages permis par le zonage correspondant doivent être construits en retrait en s'inscrivant dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée sans dépasser la hauteur maximale et le nombre de niveaux fixés pour chaque catégorie d'habitat de la zone.

Ces dispositions sont également applicables aux parcelles se trouvant en face de débouché de voie adjacente, dont la profondeur ne peut intervenir dans le calcul des prospects.

**Pour les tissus engagés ou existants, les lots situés sur des voies de largeurs inférieures à 6m, le deuxième étage doit observer un recul de 1,5m.**

## ARTICLE 6.HE2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

- Dans la zone HE2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les cours doivent avoir une surface de 12m<sup>2</sup>, et une vue directe minimale de 4 m sur les pièces habitable et 3m sur les cuisines.
- La cour ne peut commencer 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.

## ARTICLE 7.HE2 : 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 la construction le plus élevé avec un minimum de 4m.

## ARTICLE 8.HE2 : REZ-DE-CHAUSSEE

- La hauteur minimale sous-plafond du R-D-C habitable est de 3,00m et la hauteur maximale du soubassement ne doit pas dépasser 0,80m.
- Le rez-de-chaussée peut être commercial lorsqu'il donne sur une voie d'emprise supérieure ou égale à 12m.  
Dans ce cas, il peut couvrir la totalité de la parcelle, soubassement compris, sur une hauteur H.O. de 4,50m.
- Le niveau du seuil du local commercial doit être de 0,10m à 0,15m par rapport au niveau  $\pm 0,00m$  du trottoir.

## ARTICLE 9.HE2 : ENCORBELLEMENTS

Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :

- largeur des voies  $\geq 10m$
- Les saillies des encorbellements peuvent atteindre le 1/10ème des emprises des voies égales ou supérieures à 10m de large et sans dépasser 1.2m
- Les saillies des encorbellements ne peuvent dépasser 0,30m sur les rues d'emprises inférieures à 10m.





- La hauteur sous encorbellements doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- La surface totale des encorbellements fermés ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface de la façade au-dessus du R.D.C.
- Les encorbellements ouverts ou fermés doivent s'intégrer au cadre bâti.
- Tout encorbellement ouvert ou fermé ne doit pas porter préjudice aux constructions mitoyennes et avoisinantes.
- Les encorbellements ouverts doivent observer un retrait de 1,00m par rapport aux mitoyens.

#### ARTICLE 10.HE2 : STATIONNEMENT DE VEHICULES

Le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

A cet effet, il doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération. Les aires de stationnement doivent satisfaire les normes ci-après :

- Pour les constructions en R+2 : seul un garage de 15,00m<sup>2</sup> = 3,00m x 5,00m au niveau du rez-de-chaussée est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable et ne comportant pas de parking.
- Pour les constructions, en R+2, à usage de bureau ou d'activité commerciale, y compris les bâtiments administratifs : une place de stationnement par 80m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre.

#### ARTICLE 11.HE2 : CONSTRUCTION EN BORDURE DES PLACES ET CARREFOURS

Lorsqu'une construction est édifiée en bordure d'une place ou d'un carrefour, un traitement d'angle peut être imposé par la commission d'examen des plans ou d'esthétique. Le projet ne doit pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et doit tenir compte de l'intégration du projet au cadre bâti.

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT AMELIORE HA :**

#### ARTICLE 1.HA : DEFINITION DE LA ZONE

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

#### ARTICLE 2. HA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone HA :

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

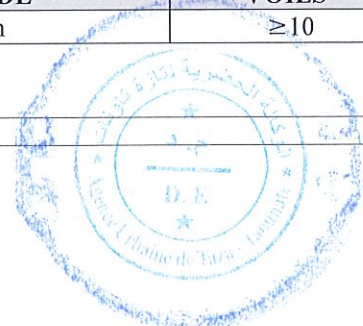
Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé est admise. Ce noyau commercial ne devra pas dépasser 8m de hauteur (R+1) y compris toute superstructure. La parcelle recevant ce noyau dégagera 30% d'espace vert et une place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surfaces cumulées de planchers.

Dans cette zone, il n'est fixé ni Coefficient d'Occupation du Sol, ni taux maximal d'emprise au sol. Les possibilités d'occupation sont donc limitées par les règles de prospects et des plafonds de hauteur ci-dessous.

#### ARTICLE 3. HA : DIMENSIONS DES PARCELLES

Pour être constructibles, les parcelles de terrains doivent avoir des superficies minimales, des largeurs minimales de façade donnant sur des voies de :

CONTRUCTIONS	SUPERFICIES MINIMALES	LARGEURS MINIMALES DE FACADE	EMPRISE DES VOIES
R+2	120m <sup>2</sup>	10m	≥10



#### ARTICLE 4. HA : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11.50m (R+2).

Au-dessus de la dalle supérieure de la construction, pour les terrasses accessibles sont autorisées une buanderie de 6m<sup>2</sup> et la cage d'escaliers d'une hauteur maximale sous-plafond de 2,20m et sans dépasser 2,50m hors-tout.

#### ARTICLE 5. HA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer des reculs minimaux de 3 m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques.

#### ARTICLE 6. HA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

- Dans la zone HA, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les cours doivent avoir une surface de 12m<sup>2</sup>, et une vue directe minimale de 4 m sur les pièces habitable et 3m sur les cuisines.
- Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à 3m x3m.

#### ARTICLE 7. HA : 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 la construction le plus élevé avec un minimum de 4m.

#### ARTICLE 8. HA : ENCORBELLEMENTS

Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :

- largeur des voies  $\geq$  10m
- Les saillies des encorbellements peuvent atteindre le 1/10ème des emprises des voies égales ou supérieures à 10m de large et sans dépasser 1.2m
- Les saillies des encorbellements ne peuvent dépasser 0,30m sur les rues d'emprises inférieures à 10m.
- La surface totale des encorbellements fermés ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface de la façade au-dessus du R.D.C.
- Les encorbellements ouverts ou fermés doivent s'intégrer au cadre bâti.
- Tout encorbellement ouvert ou fermé ne doit pas porter préjudice aux constructions mitoyennes et avoisinantes.
- Les encorbellements ouverts doivent observer un retrait de 1,00m par rapport aux mitoyens.

#### ARTICLE 9. HA : STATIONNEMENT DE VEHICULES

Le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

A cet effet, il doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération. Un seul un garage de 15,00m<sup>2</sup> = 3,00m x 5,00m au niveau du rez-de-chaussée est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable et ne comportant pas de parking.

#### ARTICLE 10. HA : SERVITUDE D'ARCHITECTURE ET D'ESTHETIQUE

Il ne peut être prévu respectivement plus de 10 constructions 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.



## ARTICLE 11. HA : CONSTRUCTION EN BORDURE DES PLACES ET CARREFOURS

Lorsqu'une construction est édifée en bordure d'une place ou d'un carrefour, un traitement d'angle peut être imposé par la commission d'examen des plans ou d'esthétique. Le projet ne doit pas porter préjudice aux constructions avoisinantes et doit tenir compte de l'intégration du projet au cadre bâti.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B :**

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.

### ARTICLE 1.B : DEFINITION 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.

La zone B comprend deux secteurs : B3 (R+3) et B4 (R+4) qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

### ARTICLE 2.B- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits dans les 2 secteurs de la zone B :

- -Les établissements industriels de toute catégorie ;
- -Les dépôts réservés pour des matières nuisibles et les dépôts de plus de 500m<sup>2</sup> de surface ;
- -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 existant une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne modifient pas le caractère de la zone.

### ARTICLE 3.B : UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone B la superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

Secteur	Surface minimale	Largeur min sur voie
B3	150m <sup>2</sup>	10m
B4	200m <sup>2</sup>	12m

L'éclairage et l'aération de toute pièce dans l'immeuble doit être assuré par ouverture sur façade ou sur cour Le tableau ci-dessous indique, pour les différents secteurs de la zone B, la largeur minimale de ses cours à respecter pour les pièces habitables :

Secteur	Surface mini des cours	Largeur minimale des cours
B3	20 m <sup>2</sup>	4,5 m
B4	36m <sup>2</sup>	6 m

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, la largeur minimale peut être réduite à 3m. L'éclairage et l'aération des cages d'escaliers doivent être assurés par des courettes dont la surface ne peut être inférieure à 3 m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 1,5m.

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





## ARTICLE 4.B : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

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

Secteur	Hauteur	Hauteur sous plafond du R.D.C
B3	15,5 m	5,50
B4	18,5 m	5,50

L'étage situé au-dessus du RDC 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. 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 de 3 m par rapport aux façades.

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 6m<sup>2</sup> qui doit être implanté en retrait par rapport aux façades.

## ARTICLE 5.B : 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 inférieure ou égale 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 inférieure ou égale à 15m.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages peuvent être construits en retrait des façades s'ils s'inscrivent dans un angle de 45° en respectant la hauteur maximale permise au secteur.

## ARTICLE 6.B : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 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 sises en dehors des secteurs engagés (voisinage dans le même ilot ne respectant pas le recul par rapport au fond de la parcelle), 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 : 4m jusqu'au 2ème étage et 6m jusqu'au 4ème étage.

## ARTICLE 7.B- 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 leur hauteur avec un minimum de 10m.

## ARTICLE 8.B- STATIONNEMENT DES VEHICULES

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 m<sup>2</sup>.
- Largeur de la façade supérieure ou égale à 12m.
- Profondeur de l'assiette foncière supérieure ou égale à 12m, calculée à partir du milieu de la façade.
- 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 80m<sup>2</sup> de surface construite hors-œuvre.





- Commerces : Une place pour 80m<sup>2</sup> de surface construite hors-œuvre.
- Hôtels : Une place pour 4 chambres et une place pour 28m<sup>2</sup> de salle de restauration.

### ARTICLE 9.B- PLANTATIONS

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre à haute tige au minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface plantée. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

Les espaces publics dans les alignements des parcelles devront être plantés à raison d'un arbre à haute tige tous les 5,00m, et devront être entretenus en continu (système d'arrosage relié aux réseaux particuliers des bâtiments).

### ARTICLE 10.B- REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE

#### a. Les balcons, loggias, encorbellements :

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80m au-dessus du niveau du trottoir, et sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à 12m.

La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés est égale au 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.

Les saillies de 0,35m sont autorisées sur les voies publiques.

#### b. Conciergerie

Conformément à la loi n°1-76-258 relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation, tout immeuble ou groupe d'immeubles à usage d'habitation comprenant au moins dix appartements doit comporter un local à usage de conciergerie soit dans l'immeuble, soit dans ses cours ou annexes, et être pourvu d'un concierge pour en assurer la garde et l'entretien. L'aménagement d'un nouveau local à usage de conciergerie et le recours à un autre concierge sont obligatoires chaque fois que le nombre d'appartements dépasse un multiple de dix.

## **CHAPITRE 5 : ZONE D'HABITAT A RESTRUCTURER (HR)**

### ARTICLE 1- H.R : DEFINITION DE LA ZONE

Cette zone concerne un tissu déjà existant, d'habitat spontané, non équipé en infrastructure et superstructure. Elle devra faire l'objet d'une réhabilitation des logements de type mono-familial ou bi-familial, en vue de normaliser leur situation et régulariser leur intégration dans le tissu urbain d'Aknoul.

Toute intervention urbanistique où architecturale passe par l'étude d'un plan de redressement avec un cahier des charges, qui doit établir en premier lieu un constat du site sur plan constructif et urbain.

Celui-ci doit s'articuler autour des éléments suivants :

- la dotation en équipement d'infrastructure, à savoir : la voirie, l'assainissement, l'alimentation en eau potable et en électricité, ... etc.
- La dotation en équipement de superstructure déficitaire tels que : Etablissements de l'éducation nationale et de la formation professionnelle, les équipements sportifs, les équipements d'animation et de loisirs, ... etc.
- L'amélioration du cadre bâti par la régularisation des constructions et l'étude d'un ordonnancement architectural des axes principaux ;
- Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant, ne sera donné qu'après l'établissement d'un plan de restructuration, dont les principes devront être formulés dans la note de présentation du dit plan.

### ARTICLE 2- H.R : TYPES D'OCCUPATIONS INTERDITS

Y sont interdits :

- Les établissements industriels de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie mécanisée.
- Toute activité polluante

## ARTICLE 3- H.R : LES REGLES D'AMENAGEMENT

Les projets de construction dans les secteurs à restructurer seront soumis à l'examen de la commission d'instruction des projets de construction et ce, conformément à la réglementation en vigueur concernant les zones d'habitat continu de l'article précédent.

## **CHAPITRE 5 - ZONE D'ACTIVITES (ZA)**

### ARTICLE 1-ZA : DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'activité est destinée aux établissements artisanaux et commerciaux ainsi qu'aux établissements industriels classés en 3ème catégorie. Peut être intégré dans ce secteur un seul logement par parcelle pour les artisans et ce au dernier niveau du bâtiment.

Dans cette zone, les constructions sont limitées à deux niveaux (R+1). Les sous-sols ou les rez - de - chaussées enterrées sont interdits.

### ARTICLE 2.ZA : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

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

### ARTICLE 3.ZA : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Les parcelles devront avoir les dimensions minimales de 100m<sup>2</sup> et 8m au minimum de large sur façade.

### ARTICLE 4.ZA : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions acrotère de 1,20m compris ne pourront dépasser la hauteur maximal 9.20m.
- Pour les terrasses accessibles sont autorisées les cages d'escaliers d'une hauteur hors tout de 2,20m
- La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée est de 5,00m maximale ;
- La hauteur sous plafond de l'étage 2,80m minimale.

### ARTICLE 5.ZA : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

Les constructions acrotère de 1,20m compris ne pourront dépasser la hauteur de 9.20m (R+1) et au niveau du RDC.

### ARTICLE 6.ZA : DISPOSITIONS DIVERSES

- Les cours doivent être de 16m<sup>2</sup> avec une largeur de 4m au minimum ;
- Les hauteurs maximales des murs des cours de séparation sont de 3,00m ;
- Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés pour les voies d'emprise supérieure ou égale à 10 m.
  - Doivent être au minimum à la hauteur du R.D.C ;
  - Ne doivent dépasser la 2/3 de la façade au-dessus du RDC ;
  - Ne doivent dépasser 1,00m de saillie ;
  - Doivent commencer à au moins 1,00m des limites mitoyennes.

Pour les habitations à l'étage toutes les dispositions prévues dans la zone d'habitat continu à trois niveaux sont applicables.

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RECREATIF ET TOURISTIQUE (ZRT)**

### ARTICLE 1 ZRT - DEFINITION DE LA ZONE

La zone ZRT est une zone urbaine d'extension dans laquelle peuvent être édifiées des constructions destinées à l'hébergement de vacances sous forme de bungalows, de motel, hôtel et centres de vacances.

Peuvent être autorisés dans cette zone les équipements d'accompagnement tels que restaurants, cafés, commerces, sport et jeux.

## ARTICLE 2 ZRT - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE

Sont interdits dans la zone ZRT :

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et de 3ème catégorie ;
- Tous les établissements commerciaux, (à l'exception de petits commerces liés à l'activité touristique), de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat ;
- Les constructions à caractère provisoire ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

## ARTICLE 3 ZRT - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 0,5 quel que soit le type d'activité ou d'équipement proposé. Il se calcule sur le terrain même avant morcellement ou lotissement duquel ont été soustraites les surfaces réservées aux équipements et à la voirie figurant au plan d'aménagement.

Pour être autorisé, le projet doit répondre aux conditions applicables à la zone ZRT.

Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives de terrain sont limitées à :

10.000m<sup>2</sup> et 50m pour les projets contenant des bungalows ;

3000m<sup>2</sup> et 30m de large pour les motels, hôtels...,

Le coefficient d'utilisation du sol est fixé à :

15% pour les projets contenant des bungalows ;

20% pour les motels, hôtels et autres types de projets.

## ARTICLE 4 ZRT - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction ne pourra dépasser la hauteur :

- de 9.50 m (R+1) toute superstructure comprise pour les bungalows ;

- de 14.00 m (R+2) toute superstructure comprise pour les motels, hôtels et autres types de projets.

Dans le cas d'un terrain en pente, un retrait de 3m peut être imposé au dernier étage sur les façades situées en contrebas afin de ne pas dépasser la hauteur totale permise.

## ARTICLE 5 ZRT - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un recul de 5m sur les voies publiques quel que soit leur emprise. Ces zones de retrait doivent être aménagées en jardin d'agrément.

La construction doit observer par rapport au point le plus proche de l'alignement opposé un recul d'une distance égale à une fois et demie la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8m.

## ARTICLE 6 ZRT - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

La construction doit observer par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes un recul minimal d'une distance égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 m.

## ARTICLE 7 ZRT - CLOTURE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME PROPRIETE

La zone de retrait peut être séparée du domaine public par un mur plein sur une hauteur de 1m surmonté par une grille métallique de 1,50m de hauteur maximale. Il en est de même pour la clôture séparant deux parcelles privatives de terrain.

La clôture séparant deux lots de terrains peut être supprimée s'il y a accord écrit entre propriétaires.

Les clôtures séparant les constructions isolées à l'intérieur d'une même propriété sont interdites.

L'implantation des constructions sur une même propriété doit respecter les règles de prospects suivants :

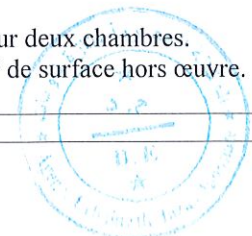
La distance séparant les façades de deux constructions doit être égale ou supérieure à une fois et demie la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 8m ;

## ARTICLE 8 ZRT - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les bungalows, il doit être prévu un emplacement pour 300m<sup>2</sup> hors œuvre.

Pour les constructions à usage d'hôtel, motel, il doit être prévu un emplacement pour deux chambres.

Pour les salles de café et restauration, il doit être prévu un emplacement pour 20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre.



Pour les constructions à usage d'activité commerciale, il doit être prévu un emplacement pour 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvre.

En aucun cas, les aires de stationnement ne peuvent empiéter sur les zones de retrait.

La surface nécessaire aux aires de stationnement est de 25m<sup>2</sup> utile par emplacement et peuvent être couvert ou non. Les aires de stationnement doivent être assurées en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE 9 ZRT - PLANTATIONS

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface plantée :

Les reculs imposés sur voies devront être traités en espaces plantés formant avec le corps de la construction un ensemble homogène, les surfaces non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses, ... etc. seront clos à l'alignement par un muret bas de 1,00m, surmonté d'une grille de 0,60m de haut, doublé d'une haie vive.

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

Pour l'ensemble de ces zones plantées, il sera prévu un système d'arrosage à la charge des propriétaires. La réutilisation des eaux usées après traitement et la récupération des eaux pluviales est vivement recommandée.

### CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE BOISEMENT

#### (B) :

Il s'agit d'espace boisé ou à boiser ; toute construction y est strictement interdite. Toutefois, des petites constructions basses d'une superficie inférieure ou égale à 6 m<sup>2</sup> et de 3 m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage (cabanons en bois ou préfabriqué léger), sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites.

Toutefois, à l'occasion de la demande d'autorisation de construire pour un projet intégré sur une parcelle, dont la superficie est supérieure ou égale à 5Ha, à condition de respecter l'aspect global verdoyant de la zone et d'apporter, une plus-value certaine à la collectivité et/ou au grand public ou si le projet présenté utilise les matériaux locaux traditionnels pour la construction (Bois, Chaume, terre. etc..) et de respecter, obligatoirement, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 1%, et un coefficient d'occupation du sol (COS), fixé à un maximum de 0,1 avec La hauteur maximum est fixée à 8m.

### CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NON AEDIFICANDI (SNA)

#### ARTICLE 1.S.N.A : DEFINITION DE LA ZONE FRAPPEE DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI.

Il s'agit d'une servitude dans laquelle toute construction est interdite pour des raisons techniques, institutionnelles ou relatives à des risques naturels. Le Plan d'Aménagement désigne par une légende appropriée les servitudes à respecter pour les raisons suivantes :

- **Existence de chaâbas ou cours d'eaux pluviales ; Au cas où ces derniers sont canalisés (suites aux études techniques appropriées et validées par l'Agence du Bassin Hydraulique), ces servitudes seront réduites et respecteront les conclusions desdites études et les voies d'aménagement ainsi que les zonages limitrophes se déplaceront vers les servitudes levées.**
- **Existence de cimetière. Dès la réaffectation du cimetière, la servitude non aedificandi liée au cimetière est levée.**
- **Pour les lignes de moyennes ou de haute tension la légende appropriée de servitude non aedificandi n'est pas représentée sur le document graphique du Plan d'Aménagement mais les projets de constructions qui sont limitrophes aux lignes électriques doivent, obligatoirement, recueillir l'avis favorable des services concernés).**



Tout projet de construction présent entièrement ou en partie dans la zone inondable devra faire l'objet d'avis favorable auprès des services concernés.

Dans le cas où il s'avère l'existence d'une ligne électrique (non représentée au niveau du graphique), d'une Chaâba ou Oued, tout projet de construction qui leur est limitrophe devra faire l'objet d'avis auprès des services concernés (l'Agence du Bassin Hydraulique de Melouya, ONEE,...).

La levée de l'interdiction intervient tacitement suite à la disparition de la raison (ou les raisons) pour laquelle la construction a été interdite. Le présent règlement explicite, la raison pour laquelle la zone a été frappée de cette interdiction. Les terrains concernés par la levée de l'interdiction de construire prendront alors le zonage limitrophe.

## **CHAPITRE 9- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE PROJETS (ZP)**

### ARTICLE 1.ZP : DEFINITION DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone dont l'aménagement et le développement doit faire l'objet d'un cahier de charges spécifique ; en concertation avec les autorités compétentes. Ce cahier de charges doit préciser, entre autres, le ou les types d'habitat à y édifier choisis parmi les types d'habitat prévus par le présent plan d'aménagement ( Zone B, Zone D, Zone ZRT, Zone ZA, et Zone HE2, Zone HA), les équipements publics à prévoir, les autres composantes du programme à réaliser ; en particulier les bâtiments dédiés aux services divers, à l'artisanat et au commerce.

### ARTICLE 2.ZP : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITE :

- L'ouverture ou l'exploitation des carrières
- Le morcellement
- Les dépôts de plus de 500 m<sup>2</sup>
- Les activités industrielles de quelque nature que ce soit

### ARTICLE 3.ZP : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL :

Les types d'habitat, équipement et autres zones adoptés par le cahier des charges spécifiques relatif à la zone de projets obéiront aux dispositions arrêtées par le présent règlement pour chaque type de zone.

## **CHAPITRE 10- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE (ZAS)**

### ARTICLE 1. ZAS : DEFINITION DE LA ZONE

Il s'agit de zones, telles que délimitées et désignées par la légende, pouvant accueillir les différents zonages urbains développés ci-dessus, conformément aux documents graphiques du plan d'aménagement et ce sous condition de la réalisation des différents ouvrages d'art afférent au projet résultant de l'étude de protection contre les inondations lancée par l'Agence du Bassin Hydraulique de Moulouya. Faute de la réalisation du projet de protection en question, les périmètres concernés demeureront des zones inondables non permises à la construction.

## **CHAPITRE 11 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS :**

Les équipements qui suivent correspondent à des équipements localisés. Ils doivent être complétés à l'occasion de la création de lotissements ou groupes d'habitations par d'autres équipements, suivant la grille contenue. Le tableau suivant indique l'usage qui sera fait des parcelles réservées aux équipements. Cependant, une marge de manœuvre reste possible au niveau du plan de masse et de la répartition entre le bâti et le vide (parking, verdure, places...)

**ADMINISTRATION :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
A1	Centre de juge résident	Existant	5156
A2	Gendarmerie Royale 2	A créer	5112
A3	Poste	Existante	916
A4	Gendarmerie Royale 1	Existante	2981
A5	Pachalik	Existant	431
A6	Equipement communal	A créer	11094
A7	Forces auxiliaires	Existante	484
A8	Institut d'enseignement traditionnel	A créer	9400
A9	Inspection de l'éducation	Existante	1852
A10	Complexe socio-collectif	A créer	3120
A11	Equipement communal	Existant	2756
A12	IAM	A créer	1218
A13	Halte routière	A créer	2425
A14	PTT	Existante à réhabiliter	1496
A15	Cercle	Existante	3701
A16	Eaux et forets	Existante	2050
A17	Protection civile	Existante	1106
A18	Perception	Existante	1720
A19	Caïdat	Existante à réhabiliter	1668
A20	Equipement communal	Existante à réhabiliter	1268

**ENSEIGNEMENT :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
Ep1	Ecole primaire	Existante	8767
Ep2	Ecole primaire	Existante	7297
Ec	Collège + Lycée	Existant	11601
CFP	Centre de formation professionnelle	A créer	9683

**SANTE:**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
S	Centre de santé	Existant	23507

**EQUIPEMENTS SPORTIFS :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
SP1	Terrain de proximité	Existant	14789
SP2	Terrain de proximité	A créer	5013
SP3	Terrain de proximité	A créer	4662
SP4	Terrain de proximité	A créer	5851
SP5	Terrain de proximité	A créer	9322
SP6	Terrain de proximité	A créer	10958
SP7	Terrain de proximité	A créer	1894

**EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE JEUNESSE :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
SC1	Complexe culturel	A créer	2117
SC2	Centre d'éducation et de formation	Existant	406
SC3	Internat	Existant	9922
SC4	Institut Lalla Meryem	Existant	464
SC5	Dar talib	Existante	1861
SC6	Dar attaliba	Existante	1027

**ADMINISTRATION :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
A1	Centre de juge résident	Existant	5156
A2	Gendarmerie Royale 2	A créer	5112
A3	Poste	Existante	916
A4	Gendarmerie Royale 1	Existante	2981
A5	Pachalik	Existant	431
A6	Equipement communal	A créer	11094
A7	Forces auxiliaires	Existante	484
A8	Institut d'enseignement traditionnel	A créer	9400
A9	Inspection de l'éducation	Existante	1852
A10	Complexe socio-collectif	A créer	3120
A11	Equipement communal	Existant	2756
A12	IAM	A créer	1218
A13	Halte routière	A créer	2425
A14	PTT	Existante à réhabiliter	1496
A15	Cercle	Existante	3701
A16	Eaux et forêts	Existante	2050
A17	Protection civile	Existante	1106
A18	Perception	Existante	1720
A19	Caïdat	Existante à réhabiliter	1668
A20	Equipement communal	Existante à réhabiliter	1268

**ENSEIGNEMENT :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
Ep1	Ecole primaire	Existante	8767
Ep2	Ecole primaire	Existante	7297
Ec	Collège + Lycée	Existant	11601
CFP	Centre de formation professionnelle	A créer	9683

**SANTE:**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
S	Centre de santé	Existant	23507

**EQUIPEMENTS SPORTIFS :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
SP1	Terrain de proximité	Existant	14789
SP2	Terrain de proximité	A créer	5013
SP3	Terrain de proximité	A créer	4662
SP4	Terrain de proximité	A créer	5851
SP5	Terrain de proximité	A créer	9322
SP6	Terrain de proximité	A créer	10958
SP7	Terrain de proximité	A créer	1894

**EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE JEUNESSE :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
SC1	Complexe culturel	A créer	2117
SC2	Centre d'éducation et de formation	Existant	406
SC3	Internat	Existant	9922
SC4	Institut Lalla Meryem	Existant	464
SC5	Dar talib	Existante	1861
SC6	Dar attaliba	Existante	1027

SC7	Maison des jeunes	A créer	799
SC8	Musée	Existant	816
SC9	Dar talib	Existante	2682
SC10	Camping	A créer	39381
SC11	BMH (bureaux municipaux d'hygiène)	A créer	841

**EQUIPEMENT :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
Eq1	Château d'eau ONEP	Existant	710
Eq2	Réservoir 3	A créer	446
Eq3	Station de pompage	Existante	409
Eq4	Station RTM	Existante	336
Eq5	Réservoir 1	A créer	980
Eq6	Réservoir 2	A créer	894

**COMMERCE :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
SOUK	Souk hebdomadaire	Existant	26978
CC1	Centre commercial	A créer	1649
CC2	Centre commercial	A créer	4989

**MOSQUEES :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
M 1	Mosquée	Existante	390
M 2	Mosquée	A créer	608
M 3	Mosquée	Existante	759
M 4	Mosquée	Existante	376
M 5	Mosquée	A créer	2912

**CIMETIERES:**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
CM 1	Cimetière	Existant	5292
CM 2	Cimetière	Existant	852
CM 3	Cimetière	Existant	7100
CM 4	Cimetière	Existant	19488
CM 5	Cimetière	Existant	1582
CM 6	Cimetière	A créer	11067

**PLACE :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
PL1	Place	A créer	1678
PL2	Place	A créer	1738
PL3	Place	A créer	1425
PL4	Place	A créer	789
PL5	Place	A créer	821
PL6	Place	Existante	7884
PL7	Place	A créer	2125
PL8	Place	A créer	327
PL9	Place	A créer	255
PL10	Place	A créer	653
PL11	Place	A créer	559



**ZONE D'ESPACES VERTS :**

Dénomination	Affectations	Observations	Superficie (m <sup>2</sup> )
EV1	Espace vert	A créer	703
EV2	Espace vert	A créer	1075
EV3	Espace vert	A créer	2309
EV4	Espace vert	A créer	315
EV5	Espace vert	A créer	7172
EV6	Espace vert	A créer	3741
EV7	Espace vert	A créer	3998
EV8	Espace vert	A créer	1082
EV9	Espace vert	A créer	8557
EV10	Espace vert	A créer	4347
EV11	Espace vert	A créer	727
EV12	Espace vert	A créer	20545
EV13	Espace vert	A créer	4198
EV14	Espace vert	A créer	1445

NB : En zone EV il est admis l'implantation de terrain de sport, des latrines et des espaces d'accueil (buvette, cafétérias à hauteur maximale de 10 % de la superficie totale et sans dépasser 100 m<sup>2</sup> de planchers et 4m de hauteurs.

**CHAPITRE 11 : LA VOIRIE**

Les voies sont indiquées sur le document graphique par la mention Rue suivie d'un numéro et d'une indication de la largeur de l'emprise. Ainsi le tableau de voirie se présente comme suit :

N° de la voie	Etat	Emprise (m)
R.N.N° 29	Existante	30
Rue 1	A créer	15
Rue 2	A créer	12
Rue 3	A créer	12
Rue 4	A créer	12
Rue 5	A créer	15
Rue 6	A créer	10
Rue 7	A créer	10
Rue 8	A créer	15
Rue 9	A créer	10
Rue 10	A créer	10
Rue 11	A créer	10
Rue 12	A créer	12
Rue 13	A créer	10
Rue 14	A créer	10
Rue 15	A créer	10
Rue 16	A créer	10
Rue 17	A créer	10
Rue 18	A créer	10
Rue 19	A créer	10
Rue 20	A créer	10
Rue 21	A créer	10
Rue 22	A créer	10
Rue 23	A créer	10
Rue 24	A créer	10
Rue 25	A créer	10
Rue 26	A créer	10
Rue 27	Existante	10

Rue 28	A créer	10
Rue 29	A créer	8
Rue 30	A créer	8
Rue 31	A créer	10
Rue 32	A créer	12
Rue 33	A créer	15
Rue 34	A créer	10
Rue 35	A créer	15
Rue 36	A créer	15
Rue 37	A créer	15
Rue 38	A créer	12
Rue 39	A créer	10
Rue 40	A créer	10
Rue 41	A créer	10
Rue 42	A créer	10
Rue 43	A créer	10
Rue 44	A créer	12
Rue 45	A créer	10
Rue 46	A créer	12
Rue 47	A créer	10
Rue 48	A créer	12
Rue 49	A créer	10
Rue 50	A prolonger	20
Rue 51	A créer	10
Rue 52	A créer	10
Rue 53	Existante	15-20
Rue 54	A créer	8
Rue 55	A créer	8
Rue 56	A créer	12
Rue 57	A créer	10
Rue 58	A créer	8
Rue 59	Existante	10
Rue 60	Existante	12
Rue 61	Existante	12
Rue 62	Existante	15
Rue 63	Existante	12
Rue 64	Existante	10
Rue 65	Existante	10
Rue 66	A créer	8
Rue 67	A créer	15
Rue 68	A créer	10
Rue 69	Existante	10
Rue 70	Existante	10
Rue 71	A prolonger	12
Rue 72	A prolonger	15
Rue 73	Existante	20
Rue 74	A créer	10
Rue 75	A prolonger	15
Rue 76	A créer	12
Rue 77	Existante	12
Rue 78	Existante	10
Rue 79	Existante	10
Rue 80	Existante	12
Rue 81	Existante	10
Rue 82	Existante	10
Rue 83	Existante	8

Rue 84	Existante	8
Rue 85	A créer	12
Rue 86	A créer	10
Rue 87	A créer	10
Rue 88	A créer	12
Rue 89	A prolonger	10
Rue 90	A créer	10
Rue 91	A créer	12
Rue 92	Existante	15
Rue 93	Existante	10
Rue 94	A créer	10
Rue 95	Existante	10
Rue 96	A créer	10
Rue 97	Existante	10
Rue 98	A créer	12
Rue 99	A créer	10
Rue 100	A créer	10
Rue 101	Existante	10
Rue 102	A créer	12
Rue 103	A créer	10
Rue 104	A créer	10
Rue 105	A créer	10
Rue 106	A créer	10
Rue 107	A créer	10
Rue 108	A créer	10
Rue 109	A créer	12
Rue 110	A créer	10
Rue 111	A créer	10
Rue 112	A créer	10
Rue 113	A créer	10
Rue 114	A créer	10
Rue 115	A créer	10
Rue 116	A créer	10
Rue 117	Existante	20
Rue 118	A créer	12
Rue 119	Existante	12
Rue 120	Existante	15
Rue 121	A créer	12
Rue 122	A créer	12
Rue 123	A créer	12
Rue 124	A créer	10
Rue 125	A créer	10
Rue 126	A créer	10
Rue 127	A créer	10
Rue 128	A créer	15
Rue 129	A créer	12
Rue 130	A créer	12
Rue 131	A créer	12
Rue 132	A créer	10
Rue 133	A créer	10
Rue 134	A créer	12
Rue 135	A créer	10
Rue 136	A créer	8
Rue 137	A créer	8
Rue 138	A créer	8
Rue 139	A créer	10



**CHEMIN PIETON :**

N° de CP	Etat	Emprise (m)
CP 1	A créer	8
CP 2	A créer	6
CP 3	A créer	8
CP 4	A créer	10
CP 5	A créer	8
CP 6	A créer	8
CP 7	A créer	8
CP 8	A créer	8

**PARKINGS :**

Dénomination	Etat	Superficie (m <sup>2</sup> )
Pa 1	A créer	153
Pa 2	A créer	476
Pa 3	A créer	917
Pa 4	A créer	747
Pa 5	A créer	414
Pa 6	A créer	397
Pa 7	A créer	285
Pa 8	A créer	303
Pa 9	A créer	285