

Royaume du Maroc



MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET LA POLITIQUE DE LA VILLE



Agence Urbaine de Taza

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU***

Règlement d'aménagement

_____ Février 2016 _____



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 51 13

E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 : Champ d'application	5
Article 2 : Division du territoire en zones et secteurs.....	6
Article 3 : Voiries, Places, Parcs de stationnement et espaces verts	6
Article 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M,,)	6
Article 5 : Servitude non aédificandi.....	7
Article 6 : Parcelles en pente	7
Article 7 : Dispositions architecturales	7
Article 8 : Application du RPS 2000.....	8
Article 9 : Modifications particulières:.....	8
Article 10 : Adaptations mineures:.....	9
Article 11 : Zones de protection autour des cimetières :	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
CHAPITRE I : ZONE D'HABITATS B	10
Article 12: Types d'occupation.....	10
Article 13: Possibilités maximales d'utilisation du sol	11
Article 14 : Hauteur maximale des constructions.....	11
Article 15 : Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	12
Article 16 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.....	12
Article 17 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	13
Article 18 : Droit de retour.....	13
Article 19 : Stationnement des véhicules.....	13
Article 20 : Plantations	13
Article 21 : Sécurité & Hygiène	14
CHAPITRE II: ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D	14
Article 22 : Types d'occupation.....	14
Article 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol	14
Article 24 : Hauteur maximale des constructions.....	14
Article 25 : Implantation des constructions	15
Article 26 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	15
Article 27 : Stationnement des véhicules.....	15
Article 28 : Plantations	15
Article 29 : Les sous-sols	15
Article 30 : Encorbellement.....	15
Article 31 : Servitudes architecturales	16
CHAPITRE III : ZONE D'HABITATS H	16
Article 32 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits.....	16
Article 33 : Utilisation du sol.....	17
Article 34 : Hauteurs maximales des constructions.....	17
Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
Article 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis	18
Article 37 : Droit de retour.....	18
Article 38 : Les encorbellements.....	18
Article 39 : Stationnement des véhicules.....	18
Article 40 : Espace publique.....	18
Article 41 : Servitudes architecturales	19
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RECREATIF ZR	19
ARTICLE 42 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS	19
ARTICLE 43 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	19
ARTICLE 44 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE 45 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	19
ARTICLE 46 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	20
ARTICLE 47 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :	20
ARTICLE 48 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	20



MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET LA POLITIQUE DE LA VILLE



Agence Urbaine de Taza

**PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza



ARTICLE 49 : PLANTATIONS..... 20

CHAPITRE V : DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA..... 20

Article 50: Définition de la zone..... 20

Article 51 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits..... 20

Article 52 : Possibilités maximales d'occupation du sol..... 21

Article 53 : Hauteurs maximales des constructions..... 21

Article 54 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques..... 21

Article 55 : implantation par rapport aux limites séparatives..... 21

Article 56 : implantation des constructions sur une même propriété..... 21

Article 57 : stationnement des véhicules..... 21

Article 58 : sécurité et hygiène..... 22

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 22

CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB..... 22

CHAPITRE II : ZONE RURALE RA..... 22

Article 59 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit..... 22

Article 60 : Possibilités maximales d'utilisation du sol..... 23

Article 61 : Hauteurs maximales des constructions..... 23

Article 62 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques..... 23

Article 63 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes..... 23

Article 64 : Implantation des constructions sur une même propriété..... 23

Article 65 : Stationnement des véhicules..... 23

ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION..... 23

ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS..... 26

ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS..... 28





**PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT du centre de Bouhlou (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 Hija 1412 du 17 juin 1992 relatif à l'urbanisme, et aux textes juridiques suivants :

-Le dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 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 Hija 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 (12mai 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 (12mai 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 (12mai 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 15safar 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 ;



MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET LA POLITIQUE DE LA VILLE



Agence Urbaine de Taza

-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.

**PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza





Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**


Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

 T, 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
**Article 1 : Champ d'application**

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire défini par le plan d'aménagement du centre de Bouhlou.

Le plan d'aménagement est limité par la ligne polygonale joignant linéairement les points repérés par les coordonnées Lambert suivantes : (du point A au P).

Point	X	Y	Point	X	Y
A	X=590000.0000	Y=393000.0000	I	X=591837.0000	Y=393551.0000
B	X=590200.0000	Y=393800.0000	J	X=592600.0000	Y=392800.0000
C	X=590400.0000	Y=394000.0000	K	X=593000.0000	Y=392800.0000
D	X=591200.0000	Y=394200.0000	L	X=593400.0000	Y=392600.0000
E	X=591702.0000	Y=394200.0000	M	X=593200.0000	Y=392200.0000
F	X=591707.0000	Y=394145.0000	N	X=590600.0000	Y=391600.0000
G	X=591692.0000	Y=394082.0000	O	X=590400.0000	Y=392600.0000
H	X=591728.0000	Y=393723.0000	P	X=590200.0000	Y=392600.0000

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

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

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

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

Dans le cas où un lotissement bénéficie d'une plus value par le présent plan d'aménagement, les modalités pour bénéficier de ladite plus value seront définis par la commission chargée de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation de construire, de lotir et de morceler .



Agence Urbaine de Taza

AMÉNAGEMENT DU CENTRE DE BOUHLOU



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

T, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



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 D et HE, composées en majorité d'habitat.

-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. La nomenclature en précise les principales caractéristiques : existantes ou à créer, à prolonger, à élargir et leurs emprises (voir tableau de nomenclature des voies en annexe (1).

Pour les places (PL), la nomenclature (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 édicules d'animation en structure légère, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement au paysage.

Article 4 : Equipements Publics et (A, E, S, M,,)

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

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



Agence Urbaine de Taza

AMÉNAGEMENT DU CENTRE DE BOUHLOU



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

T, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



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

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

-Les services ADMINISTRATIFS, repérés par l'indice A ;

-Les établissements D'ENSEIGNEMENT, repérés par l'indice E suivi d'une lettre selon qu'il s'agisse d'une école primaire (P), d'un collège (C), ou d'un lycée (L);

-Les MOSQUEES, repérées par l'indice M ;

-Les services 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 Bouhlou 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 CLAIR » ou « TERRE » ;

-La menuiserie peut être de n'importe quelle nature mais de couleur « BLANCHE », « GRIS CLAIR » ou « MARRON ».



Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

AT, 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



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

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

De même, tout projet de construction ou de groupe d'habitation situé sur une place projetée par le plan d'aménagement sectoriel ou le long de la route nationale N°6, 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 : Modifications particulières:

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières permettant de garantir la mise en œuvre des objectifs escomptés par le plan d'aménagement peuvent être apportées à certaines dispositions de ce dernier à l'occasion de l'examen des dossiers de demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

Ces modifications particulières concernent exclusivement :

- 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 forestière ;
- 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, parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport du terrain, les servitudes Architecturales ;

- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée.

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 et la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes



Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**


Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

 AT, 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


doivent être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence les avantages et les inconvénients des deux variantes.

Les modifications particulières ne peuvent être accordées que si elles constituent :

- La réponse technique idoine pour réaliser les objectifs du plan d'aménagement ;
- Un moyen d'adaptation du règlement aux spécificités du lieu et du moment ;
- Une possibilité de rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures) sans frais supplémentaires pour la collectivité territoriale ;
- Une opportunité économique bénéfique pour la ville non prévue par le plan d'aménagement.

Les modifications particulières ne peuvent être opérées à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement cités ci-dessus et ne peuvent être octroyées si elles portent atteinte à l'intérêt général et aux intérêts des citoyens notamment, en matière de couverture de leurs besoins en équipements et espaces publics.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité, seront étudiées par les commissions en charge de l'examen de ce type de projets. La décision prise à cet effet ne doit nullement transgresser l'avis de l'agence urbaine en qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur.

Les modifications particulières adoptées par la commission compétente doivent être portées à la connaissance des citoyens et des acteurs économiques. Ainsi, elles doivent faire l'objet d'un affichage au siège de la commune concernée avant leurs mises en application. Le dossier d'affichage doit comporter :

- Un extrait de l'état initial du plan d'aménagement ;
- Un extrait après modification du plan d'aménagement ;
- Le procès verbal de la communication portant avis motivé.

Article 10 : Adaptations mineures:

Des adaptations mineures peuvent être admises à l'occasion de l'examen des demandes d'autorisation de construire, de lotir et de créer un groupe d'habitations si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :





Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

 TAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
 E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma


- La nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques,...) ;
- La configuration des terrains (topographie, forme,...) ;
- Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur,...).

Les adaptations mineures répondant à ces conditions et ne portant pas atteinte aux objectifs arrêtés par le plan d'aménagement, seront étudiées par les commissions compétentes en charge de l'examen des projets.

La décision desdites commissions est prise sans transgresser l'avis de l'agence urbaine en sa qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur .

Article 11 : Zones de protection autour des cimetières :

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

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 ;





Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

Agence Urbaine de Taza, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



- 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 largeur 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 :



Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

 TAZA, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
 E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma

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.



Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

TAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



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.





**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



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

La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat sous forme de villa en bande en R+1. Peuvent accompagner ce type d'habitat, les activités de proximité et les équipements nécessaires à la vie du centre.

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 8m de hauteur (R+1) y compris toute superstructure. La parcelle recevant ce noyau dégagera 30% d'espace vert et une place de stationnement pour 30m² de surfaces cumulées de planchers.

Article 23 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	LARGEUR minimale
200 m ²	10 m

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 autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m.





Agence Urbaine de Taza

**AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

TAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



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 sud 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.

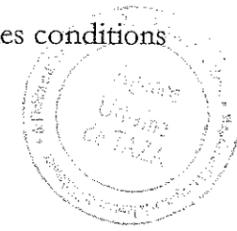
Article 29 : Les sous-sols

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.





Agence Urbaine de Taza

**AMENAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

 TAZA, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
 E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma


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 HE (habitat économique) et HAR (habitat à restructurer).

a- **Le Secteur HAR** : réservée aux tissus déjà existant d'habitat irrégulier sous équipé en infrastructure et en superstructure.

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

B/ Dispositions applicables à la zone HE

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

Sont interdits dans le secteur HE :

-Les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégorie, les dépôts de plus de 120m² ;

-Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;



**AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



-L'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes, peuvent être autorisées à condition de se conformer à réglementation en vigueur.

Article 33 : Utilisation du sol

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

Secteur	Surface minimale	Largeur minimale
HE	100 m ²	8m

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 1^{er} 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 murs de clôtures en mitoyenneté de ces cours doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.

Article 34 : Hauteurs maximales des constructions

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

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

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

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

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



AMENAGEMENT DU CENTRE DE BOUHLOU



Article 36 : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes ou en vis-à-vis

Dans la zone HE, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme indiqué à l'article 21.

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

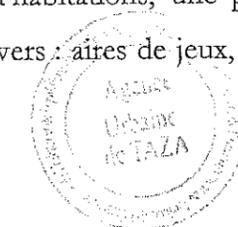
Le stationnement des véhicules, doit être assuré en dehors des emprises réservées à la circulation, doit être prévu, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

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 publique

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





**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



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 : DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ANIMATION
TOURISTIQUE ZAT**

Définition de la zone

La zone **ZAT** est réservée à l'activité touristique. N'y sont autorisés que les équipements et constructions accompagnant directement du tourisme : l'hôtellerie et la restauration, les équipements sportifs et ludique, les colonies de vacances, les terrains de camping et de caravanning classés.

Article 42 : Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits :

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

Article 43 : Possibilités maximales d'occupation du sol

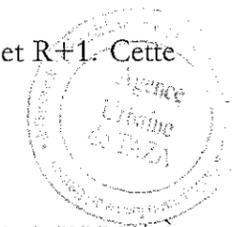
Dans cette zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 35% de la surface du terrain. La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement : 1000m² et 20m de large pour **ZAT**.

Article 44 : Hauteurs maximales des constructions

La hauteur des constructions, acrotère compris, ne peut pas dépasser 8m et R+1. Cette hauteur pourra être portée à 10m pour les salles d'animation et de spectacle ...

Article 45 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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





**AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



Article 46 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Article 47 : Implantation des constructions sur une même propriété :

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

Article 48 : Stationnement des véhicules

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

-Une place pour quatre chambres pour les hôtels et une place pour 28m² de salle de restauration.

-Une place pour 100m² de surface hors-œuvre pour les colonies de vacances et les établissements divers recevant du public.

Article 49 : Plantations

Doivent être plantés :

-Les reculs sur voie des constructions.

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

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

CHAPITRE V : DIPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZA

Article 50: Définition de la zone

La zone ZA est réservée aux activités industrielles de 3ème catégorie, artisanales et de bureaux. Peuvent être intégrés dans ce secteur un seul logement par parcelle pour les artisans. Et ce, au dernier niveau du bâtiment.

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

- L'hôtellerie ;
- Activités industrielles de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'habitat et les équipements administratifs ;





Agence Urbaine de Taza

**AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

HTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma

Article 52 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Le COS est libre.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, une superficie minimale de 100m² et une largeur minimale de 10m.

Article 53 : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions ne peuvent pas dépasser la hauteur de 8m (R+1).

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m, les cages d'escaliers et les locaux de machinerie d'ascenseurs de hauteur maximale 2,40 m dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Article 54 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les zones d'activités industrielles, les constructions doivent respecter un recul de 3m sur l'alignement sur voie au niveau de la façade principale, les éventuelles clôtures sur rue auront 2m de hauteur au maximum. La partie construite ne devra pas dépasser 0,90m surmontée d'une grille métallique de hauteur inférieure ou égale à 1,10m.

Les clôtures en mitoyenneté et fond de parcelle auront une hauteur maximale de 2,50m.

Article 55 : implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

Article 56 : implantation des constructions sur une même propriété

Dans une même propriété, les constructions doivent être séparées par une distance supérieure ou égale à 4m.

Article 57 : stationnement des véhicules

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

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



Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**


Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

 HTAT, 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

Article 58 : sécurité et hygiène

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

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
CHAPITRE I: ZONE DE BOISEMENT RB
A/ Définition de la zone

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

B/ Dispositions applicables à la zone RB

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 de se conformer à la réglementation en vigueur.

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

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

B/ Dispositions applicables à la zone RA
Article 59 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit

Sont interdits dans la zone RA :

- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles ;
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;





Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

HTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 60 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

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

-La surface maximale construite au sol est 5% de la surface du terrain ;

-Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5.000m² 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 monofamiliale est ramenée à 2.000m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 8% de la surface du terrain et 500m² de planchers hors œuvre.

Article 61 : Hauteurs maximales des constructions

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

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

Article 62 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

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

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

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article 64 : Implantation des constructions sur une même propriété

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

Article 65 : Stationnement des véhicules

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

ANNEXE N°1 : VOIES DE CIRCULATION

Voies carrossables et non carrossables:

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





Agence Urbaine de Taza

**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

 TAZA, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
 E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Autoroute A2		Existant
Voie ferrée		Existant
Rue N° 1	30	Existant
Rue N° 2	20	A créer
Rue N° 3	20	A créer
Rue N° 4	20	Existant
Rue N° 5	20	Existant
Rue N° 6	20	Existant
Rue N° 7	20	A créer
Rue N° 8	10	A créer
Rue N° 9	15	A créer
Rue N° 10	12	A créer
Rue N° 11	10	A créer
Rue N° 12	20	A créer
Rue N° 13	15	A créer
Rue N° 14	15	A créer
Rue N° 15	15	A créer
Rue N° 16	15	A créer
Rue N° 17	15	A créer
Rue N° 18	15	A créer
Rue N° 19	15	A créer
Rue N° 20	15	A créer
Rue N° 21	15	A créer
Rue N° 22	15	A créer
Rue N° 23	15	A créer
Rue N° 24	15	A créer
Rue N° 25	15	A créer
Rue N° 26	15	A créer
Rue N° 27	15	A créer
Rue N° 28	15	A créer
Rue N° 29	15	A créer
Rue N° 30	15	A créer
Rue N° 31	15	A créer
Rue N° 32	15	A créer
Rue N° 33	10	A créer
Rue N° 34	15	A créer
Rue N° 35	15	A créer
Rue N° 36	15	A créer
Rue N° 37	12	A créer
Rue N° 38	10	A créer
Rue N° 39	10	A créer
Rue N° 40	10	A créer
Rue N° 41	20	A créer
Rue N° 42	30	A créer
Rue N° 43	20	A créer
Rue N° 44	20	A créer
Rue N° 45	12	A créer



**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

TAT, 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



REGLEMENT D'AMENAGEMENT

PA DU CENTRE DE BOUHLOU

Rue N° 46	15	A créer
Rue N° 47	15	A créer
Rue N° 48	12	A créer
Rue N° 49	20	A créer
Rue N° 50	12	A créer
Rue N° 51	12	A créer
Rue N° 52	10	A créer
Rue N° 53	10	A créer
Rue N° 54	10	A créer
Rue N° 55	10	A créer
Rue N° 56	10	A créer
Rue N° 57	10	A créer
Rue N° 58	10	A créer
Rue N° 59	10	A créer
Rue N° 60	10	A créer
Rue N° 61	10	A créer
Rue N° 62	15	A créer
Rue N° 63	10	A créer
Rue N° 64	10	A créer
Rue N° 65	20	A créer
Rue N° 66	10	A créer
Rue N° 67	20	A créer
Rue N° 68	10	A créer
Rue N° 69	20	A créer
Rue N° 70	20	A créer
Rue N° 71	20	A créer
Rue N° 72	10	A créer
Rue N° 73	12	A créer
Rue N° 74	10	A créer
Rue N° 75	10	A créer
Rue N° 76	10	A créer
Rue N° 77	10	A créer
Rue N° 78	12	A créer
Rue N° 79	12	A créer

Dénomination	Emprise (m)	Etat
CP N° 1	08	A créer
CP N° 2	08	A créer
CP N° 3	04	A créer
CP N° 4	04	Existant
CP N° 5	08	Existant
CP N° 6	08	Existant
CP N° 7	06	A créer
CP N° 8	10	A créer
CP N° 9	10	A créer
CP N° 10	06	A créer
CP N° 11	06	A créer




**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016



Agence Urbaine de Taza

 TAZA, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
 E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma

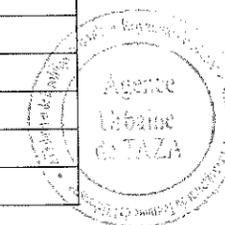
CP N° 12	04	A créer
CP N° 13	06	A créer
CP N° 14	06	A créer
CP N° 15	06	A créer
CP N° 16	06	A créer
CP N° 17	06	A créer
CP N° 18	08	A créer
CP N° 19	04	A créer
CP N° 20	06	A créer
CP N° 21	10	A créer
CP N° 22	10	A créer
CP N° 23	10	A créer
CP N° 24	10	A créer

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

ANNEXE N°2 : PLACES, PARKINGS ET ESPACES VERTS
1- Places

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

Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PL 1	502	A créer
PL 2	459	A créer
PL 3	480	A créer
PL 4	115	A créer
PL 5	100	A créer
PL 6	1442	A créer
PL 7	1332	A créer
PL 8	40	A créer
PL 9	1350	A créer
PL 10	215	A créer


2- Parkings

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


**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**

Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

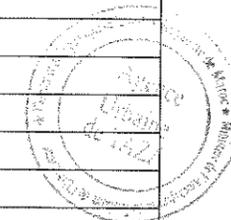
 Agence Urbaine de Taza, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
 E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma


Dénomination	Superficies en m ²	Etat
PK1	2 033	A créer
PK2	120	A créer
PK3	33	A créer
PK4	1 246	A créer
PK5	1 806	A créer
PK6	160	A créer
PK7	179	A créer
PK8	497	A créer
PK9	357	A créer
PK10	159	A créer
PK11	2 151	A créer
PK12	1 846	A créer
PK13	130	A créer
PK14	892	A créer
PK15	1 147	A créer
PK16	767	A créer

3- Espaces verts

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

Dénomination	Superficies en m ²	Etat	Observations
EV 1	2078	A créer	Espace vert
EV 2	181	A créer	Espace vert
EV 3	1593	A créer	Espace vert
EV4	912	A créer	Espace vert
EV5	696	A créer	Espace vert
EV6	2095	A créer	Espace vert
EV7	1509	A créer	Espace vert
EV8	324	A créer	Espace vert
EV9	953	A créer	Espace vert
EV10	683	A créer	Espace vert
EV11	5692	A créer	Espace vert
EV12	181	A créer	Espace vert
EV13	1112	A créer	Espace vert
EV14	1110	A créer	Espace vert
EV15	738	A créer	Espace vert
EV16	402	A créer	Espace vert
EV17	354	A créer	Espace vert
EV18	422	A créer	Espace vert
EV19	586	A créer	Espace vert




**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
 DE BOUHLOU**


EV20	920	A créer	Espace vert
EV21	944	A créer	Espace vert
EV22	620	A créer	Espace vert
EV23	898	A créer	Espace vert
EV24	673	A créer	Espace vert
EV25	207	A créer	Espace vert
EV26	996	A créer	Espace vert
EV27	2409	A créer	Espace vert
EV28	1222	A créer	Espace vert
EV29	611	A créer	Espace vert
EV30	40	A créer	Espace vert
EV31	1409	A créer	Espace vert
EV32	559	A créer	Espace vert
EV33	623	A créer	Espace vert
EV34	252	A créer	Espace vert
EV35	545	A créer	Espace vert
EV36	6287	A créer	Espace vert
EV37	418	A créer	Espace vert
EV38	477	A créer	Espace vert
EV39	85	A créer	Espace vert
EV40	3968	A créer	Espace vert
EV41	6643	A créer	Espace vert

ANNEXE N°3 : EQUIPEMENTS PUBLICS

1- Equipements publics

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole primaire	6 616	Existante
EP2	Ecole primaire	2 979	Existante
EL	Lycée	11 542	A créer
S	Centre de santé	637	Existant
SC1	Four	354	A créer
SC2	Equipement selon besoin	361	A créer
SC3	Garderie	561	A créer
SC4	Foyer Féminine	712	A créer
SC5	Garderie	268	A créer
SC6	Hammam	256	A créer
SC7	Bibliothèque communale	366	A créer
SC8	Garderie	457	A créer
SC9	Hammam	449	A créer
SC10	Four	432	A créer
SC11	Dar Al fatat	745	A créer
SC12	Salle polyvalente	1 446	A créer
SP	Terrain de sport	7 720	A créer
GT	Gare De Train	658	Existante
SOUK MODERNE	Souk moderne	7 552	A créer



**AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE BOUHLOU**



Règlement d'aménagement

Février 2016

Agence Urbaine de Taza

TAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



2- Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
A1	Eau et forêts	760	Existant
A2	Centre des travaux	421	A créer
A3	Maison des jeunes	453	A créer
A4	Equipement selon besoin	343	A créer
A5	ONEE	652	A créer
A6	Maison artisanale	666	A créer
A7	Dar Al mouaten	676	A créer

3- Lieux de culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
M1	Mosquée	379	Existant
M2	Mosquée	419	Existant
M3	Mosquée	353	Existant
M4	Mosquée	1795	A créer
C	Cimetière	46505	Existante

