

Royaume du Maroc



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

# *PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE GALAZ*

*Règlement d'aménagement*

*Décembre 2021*

Agence Urbaine de Taza-Taounate

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](mailto:autat@menara.ma) / Site WEB : [www.autaza.ma](http://www.autaza.ma)



## Table des matières

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1: CHAMP D'APPLICATION.....	
ARTICLE 2: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS.....	8
ARTICLE 3: VOIRIES, PLACES, PARCS DE STATIONNEMENT ET ESPACES VERTS.....	8
ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS PUBLICS ET (A, E, S, M, C, SC, SP, CC, HR) .....	9
ARTICLE 5 : SERVITUDE NON AEDIFICANDI.....	10
ARTICLE 6 : PARCELLES EN PENTE .....	11
ARTICLE 7 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES.....	11
ARTICLE 8 : APPLICATION DU RPS 2000.....	11
ARTICLE 9 : MODIFICATIONS PARTICULIERES.....	12
ARTICLE : 10 : ADAPTATIONS MINEURES.....	13
ARTICLE 11 : ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CIMETIERES .....	13
ARTICLE 12 : ACCES AUX PERSONNES HANDICAPEES.....	14
<b>TITRE II: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE I : ZONE D'HABITATS B.....</b>	<b>14</b>
ARTICLE 13: TYPES D'OCCUPATION.....	14
ARTICLE 14: POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	15
ARTICLE 15 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE 16: IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	15
ARTICLE 17 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES .....	16
ARTICLE 18 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	16
ARTICLE 19 : DROIT DE RETOUR.....	16
ARTICLE 20 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	16
ARTICLE 21 : PLANTATIONS.....	17
ARTICLE 22 : SECURITE & HYGIENE.....	17
<b>CHAPITRE II : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D .....</b>	<b>17</b>
<b>A/ DEFINITION DE LA ZONE D.....</b>	<b>17</b>
<b>B/ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D .....</b>	<b>17</b>
ARTICLE 23 : TYPES D'OCCUPATION.....	17
ARTICLE 24 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	18
ARTICLE 25 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	18
ARTICLE 26: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	
ARTICLE 27 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	18
ARTICLE 28 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	19
ARTICLE 29 : PLANTATIONS.....	19
ARTICLE 30 : LES SOUS-SOLS.....	19
ARTICLE 31 : ENCORBELLEMENT.....	19
ARTICLE 32 : SERVITUDES ARCHITECTURALES.....	19





<b>CHAPITRE III : ZONE D'HABITATS H.....</b>	<b>20</b>
<b>A / DEFINITION DE LA ZONE .....</b>	<b>20</b>
ARTICLE 33 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITES.....	20
ARTICLE 34 : POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL.....	20
ARTICLE 35 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE 36: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE 37: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES OU EN VIS-A-VIS.....	21
ARTICLE 38: DROIT DE RETOUR.....	21
ARTICLE 39 : LES ENCORBELLEMENTS.....	21
ARTICLE 40 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	22
ARTICLE 41: ESPACE PUBLIQUE.....	22
ARTICLE 42 : SERVITUDES ARCHITECTURALES.....	22
<b>CHAPITRE IV : ZONE D'ACTIVITES (ZA).....</b>	<b>22</b>
<b>A/ DEFINITION DE LA ZONE :.....</b>	<b>22</b>
ARTICLE 43 : TYPOLOGIE DE L'ACTIVITE.....	22
ARTICLE 44 : ACTIVITES ET OCCUPATIONS INTERDITES DANS LE SECTEUR.....	22
ARTICLE 45: REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE ZA.....	22
ARTICLE 46: PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	23
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE I : RESERVE AGRICOLE RA.....</b>	<b>25</b>
A/DEFINITION DE LA ZONE.....	24
B/DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RA.....	24
ARTICLE 47 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT.....	24
ARTICLE 48: POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	24
ARTICLE 49 : HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	25
ARTICLE 50 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	25
ARTICLE 51 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	25
ARTICLE 52 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.....	25
ARTICLE 53 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	25
<b>ANNEXE N° 1: VOIES DE CIRCULATIONS .....</b>	<b>26</b>
1/ VOIES CARROSSABLES.....	26
2/ CHEMINS PIETONS.....	29
<b>ANNEXE N°2 : PLACES, PARKING ET ESPACES VERTS.....</b>	<b>31</b>
1/ PLACES.....	31
2/ PARKINGS.....	31
3/ ESPACES VERTS.....	32
<b>ANNEXE N°3 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS .....</b>	<b>34</b>
1/ LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	34



2/ ADMINISTRATIONS.....35

3/ LIEUX DE CULTES.....35





## TITRE I : DISPOSITION GENERALES

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

Le règlement du centre de GALAZ continue de produire ses effets, sauf pour les dispositions contradictoires au présent règlement.

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

Le Plan d'aménagement est établi conformément aux dispositions de la loi n°12.90 relative à l'urbanisation promulguée par le Dahir n°1-92-31 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992) tel qu'il a été modifier et complété par la loi 66.12.

Le présent règlement fait également référence aux textes suivants :

- Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) tel qu'il a été modifier et complété par la loi 66.12;
- 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) tel qu'il a été modifier et complété par la loi 66.12;
- 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 18joudada I 1427 (15 juin 2006);
- Décret n° 2-81-25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n° 22-80 précitée ;
- Dahir portant loi n° 1-84- 150 du 6 Moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman, tel qu'il a été modifié et complété par la loi 29-04 promulguée par le dahir n° 1-07-56 du 23 mars 2007;
- Loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le dahir n° 1-81-254 du 11 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 rejeb 1431 (6 juillet 2010) fixant les valeurs limites de dégagement, d'émission et de rejet de polluants dans l'air émanant de sources de pollution fixes et les modalités de leur contrôle ;
- Loi n°28-00 relative à la gestion des déchets solides et à leur élimination, promulguée par le dahir n° 1-06- 153 du 30 chaoual 1427 (22 novembre 2006) ;
- Dahir du 3 chaoual 1332 (25 Août 1914) portant réglementation des établissements insalubres, incommodes ou dangereux tel qu'il a été modifié et complété (dahirs de 1923, 1933, 1937, 1938,1940 et 1952) ;
- Loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n° 1-02-176 du 1errabii 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 14reheb 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 hijja 1425 (24 janvier 2005) relatif aux déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects dans les eaux superficielles ou souterraines ;
- Décret n° 2-97-787 du 6 chaoual 1418 (4 février 1998) relatif aux normes de qualité des eaux et à l'inventaire du degré de pollution des eaux.
- Arrêté Viziriel du 22 Joumada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Décret n°2.11.435 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° 2-14-499 du 20 hijja 1435 (15 octobre 2013) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions;
- Décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application.
- Dahir n° 1.15.84 du 20 Ramadan 1436 (07 juillet 2015) pris pour l'application de la loi organique 113.14 relative aux communes.

Loi n°47.09 relative à l'efficacité énergétique dans le bâtiment et son décret n°2-13-874 du 15 octobre 2014 approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions .

La loi relative aux droits réels.





Le présent règlement d'aménagement a pour objet de définir les dispositions réglementaires applicables par le plan d'aménagement du centre de GALAZ. Il définit :

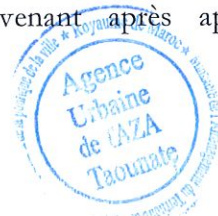
- ✓ Les règles d'utilisation du sol applicables à différentes zones prévues par ce plan d'aménagement ;
- ✓ Les règles applicables à la construction (les hauteurs, les conditions d'implantation et d'orientation, les parkings, les distances entre bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales) ;
- ✓ Les équipements existants, à créer ou à modifier ;
- ✓ Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières.

### Article 1: Champ d'application

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

Point	X	Y
A	553229	438842
B	554172	438842
C	554339	438555
D	554983	438626
E	555545	438388
F	555641	438226
G	555446	437166
H	553036	437319
I	552895	437797
J	552759	438133
K	553380	438311

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



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

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

- Dans le cas où le cahier des charges est inexistant ou ne recèle pas tous les éléments essentiels que doit contenir (tels que les dimensions des cours, hauteurs maximales, nombre d'étages...) le lotissement doit se conformer aux dispositions du présents règlement d'aménagement.
- Dans le cas où un lotissement bénéficie d'une plus-value par le présent plan d'aménagement, une commission spéciale sera formée pour préciser les modalités pour bénéficier de ladite plus-value.

#### **Article 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 suivant :

-Au **TITRE II**, pour les **Zones Urbaines** représentées par les lettres **B, D, et HE**, composées en majorité d'habitat, par les symboles **ZA** pour les zones d'activités.

-Au **TITRE III** pour les **Zones agricoles ou Naturelles**.

-Les zones agricoles repérées par l'indice **RA** ;

#### **Article 3: Voiries, Places, Parcs de stationnement et espaces verts**

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

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

Pour les parcs de stationnement (**Pk**), la nomenclature (annexe -2-) en précise les principales caractéristiques : existants ou à créer.

Pour les places (**PI**), 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, ...) sont indiqués au plan d'aménagement et la nomenclature (Annexe -2-) en précise la superficie et la nature, qu'ils soient existants ou à créer.

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

#### **Article 4: Equipements Publics et installations sociales (A, E, S, M, C, SC, SP, CC, HR)**

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

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

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

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

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





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 ;

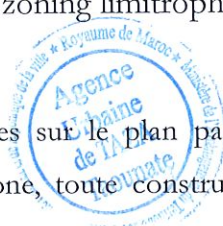
Mais lorsque des nécessités, propres au fonctionnement, le justifient, des dérogations peuvent être accordées après avis favorable de l'Agence urbaine.

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 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 Ghalaz 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 sera déterminée par un arrêté communal ;
- La menuiserie peut être de n'importe quelle nature mais de couleur « BLANCHE », « GRISE CLAIR » ou « MARRON ».

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

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

De même, tout projet de construction ou de groupe d'habitations situés sur une place projetée par le plan d'aménagement ou le long des routes provinciales, doit être soumis à l'avis de la commission d'esthétique.

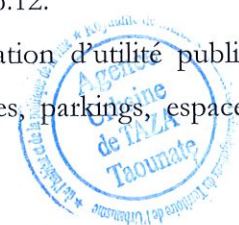
#### **Article 8 : Application du RPS 2000**

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 : Effets**

Les dispositions de ce règlement - comme celles du document graphique qui l'accompagne - sont opposables aux tiers et ce, conformément aux articles 27 à 31 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme tel qu'il a été modifié et complété par la loi 66.12.

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 n°12-90 relative à l'urbanisme.

### **Article 10 : Modifications particulières**

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme tel qu'il a été modifié et complété par la loi 66.12, 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 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 11 : 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 :

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

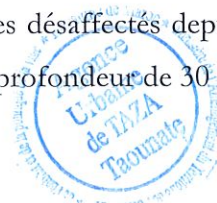
Les adaptations mineures répondant à ces conditions et ne portant pas atteinte aux objectifs arrêtés par le plan d'aménagement, seront étudiées par les commissions compétentes en charge de l'examen des projets.

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 12 : Zones de protection autour des cimetières**

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

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



### Article 13 : Accès aux personnes handicapées

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

## 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 14: Types d'occupation

Sont interdits dans la zone B :

- Les établissements industriels de toute catégorie ;
- Les dépôts de plus de 500m<sup>2</sup> ;
- 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 15: Possibilités maximales d'utilisation du sol**

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

- la surface minimale est 150 m<sup>2</sup> avec 10m de largeur minimale.
- La superficie de la cour est 20 m<sup>2</sup> avec 4.5 de largeur minimale.

La cour 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 m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 1,5m.

Les cours ne sont pas obligatoire implantées à l'angle de deux voies, toutefois l'aération et l'éclairage des pièces doivent être assuré.

### **Article 16 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser 15.50m et le nombre de niveau R+3 avec un Hauteur sous plafond du R.D.C de 4.5m.

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.

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 17: 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 18 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes**

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

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

### **Article 19 : 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 20 : 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 21 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol 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.



- 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 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 22 : Plantations**

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées et plantées d'un arbre 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.

### **Article 23 : Sécurité & Hygiène**

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

-Les vides ordures sont interdits.

-Un local ordures est à prévoir au niveau du RDC ou au niveau du sous sol. Il doit avoir une superficie minimale de 4m<sup>2</sup> et comme largeur minimale 2m.

## **CHAPITRE II : ZONE D'HABITAT MONO FAMILIAL D**

### **A/ Définition de la zone D**

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

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

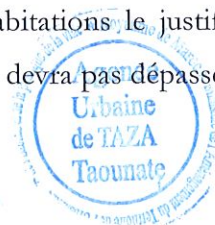
### **B/ Dispositions applicables à la zone D**

#### **Article 24 : Types d'occupation**

Sont interdits dans la zone D :

- Tous les établissements industriels, ou 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 30m<sup>2</sup> de surfaces cumulées de planchers.

**Article 25 : Possibilités maximales d'utilisation du sol**

Elles sont indiquées au tableau ci-après :

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
200 m <sup>2</sup>	50 %	1	10

- Le Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S) maximum pour la parcelle privative.
- Le Coefficient d'Emprise au sol (C.E.S) maximal de la parcelle privative.

**Article 26 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur et le nombre de niveaux des constructions, y compris leurs acrotères, ne peuvent dépasser 8.5 m (R+1).

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

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

**Article 27: Implantation des constructions**

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

Dans le cas où la parcelle de terrain se situe à l'angle de deux voies, la construction est considérée comme villa jumelée. Dans ce cas, le projet doit respecter les dispositions suivantes :

SURFACE minimale	CES maximum	COS maximum	LARGEUR minimale
300 m <sup>2</sup>	30 %	0.6	15

La hauteur des constructions et les reculs par rapport aux voies, emprises publiques et fond de la parcelle doivent respecter les mêmes dispositions précédentes.

**Article 28 : 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 29 : 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 50m<sup>2</sup> de surface construite hors-œuvre pour les équipements ;
- Hôtels : Une place pour quatre chambres et une place pour 28m<sup>2</sup> de salle de restauration.

### Article 30 : Plantations

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

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

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

### Article 31 : 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 32 : Encorbellement

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

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

### Article 33 : Servitudes architecturales

Il ne peut être prévu respectivement plus de 8 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.





## **CHAPITRE III : ZONE D'HABITATS H**

### **A / Définition de la Zone**

La ZONE H ou Zone d'HABITAT continu, dense, individuel, ou collectif

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 un secteur HE (habitat économique) dont les dispositions sont précisées ci-dessous :

### **B / Dispositions applicables à la zone HE**

Dans le secteur HE, 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 supérieure ou égale à 80 m<sup>2</sup> et que ces activités ne soient ni bruyantes ni polluantes.

### **Article 34 : Types d'occupations ou d'utilisations interdites**

Sont interdits dans le secteur HE :

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

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

### **Article 35 : Possibilité maximale d'utilisation du sol**

Les dimensions minimales des parcelles ainsi que les règles d'utilisation du sol sont définies dans le tableau ci-après :

Secteur		Surface min	Largeur min sur voie
HE (R+2)	R+2	80 m <sup>2</sup>	8 m

Dans cette zone, les constructions doivent avoir des cours ou patio pour l'éclairage et l'aération des pièces intérieures non éclairées par les façades.

La surface minimale des cours est de 16m<sup>2</sup> avec 4m de largeur minimale.

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

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



Dans le cadre d'opération de lotissement ou de création de groupe d'habitation, les cours des parcelles adjacentes doivent être groupées.

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans cette zone, il n'est pas obligatoire de prévoir de cours et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les hauteurs des plafonds.

#### **Article 36 : Hauteurs maximales des constructions**

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de 11,50 (R+2). La hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de 4m.

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>.

#### **Article 37: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Toutefois, si l'emprise de la voie est inférieure à 10m, aucun encorbellement ne sera admis.

#### **Article 38: 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 35.

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 39: Droit de retour**

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

#### **Article 40 : 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 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.

#### **Article 41 : 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 300m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de logement ;
- Une place pour 100m<sup>2</sup> de surface hors œuvres d'activités commerciales ou artisanales.

#### **Article 42: Espace publique**

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

#### **Article 43 : Servitudes architecturales**

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

### **CHAPITRE IV : ZONE D'ACTIVITES (ZA)**

#### **A/ Définition de la zone :**

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

#### **Article 44 : Typologie de l'activité**

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

#### **Article 45 : Activités et occupations interdites dans le secteur**

Sont interdits :

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



### Article 46: Réglementation applicable à la zone ZA

La hauteur maximale de la construction ne peut dépasser la hauteur et le nombre de niveau R+3 avec un Hauteur sous plafond du R.D.C de 4.5m.

Hauteur	- R+1 pour une hauteur maximale de 9 m. - Hauteur sous plafond du RDC maximale de 5.8m
Superficies minimales des parcelles	100 m <sup>2</sup> suivant la nature d'activité
Largeur minimale des parcelles	10 m
Recul par rapport aux voie	Aucun
Disposition par rapport aux limites mitoyennes	Prévoir des murs coupe feux
Cave	50% en tant que dépôts
Habitat	1 logement est toléré à l'étage / par unité
Bureau	Autorisé
Stationnement des véhicules	1 place par parcelle prévu au niveau du lotissement

### Article 47: Protection de l'environnement

Dans le but de la sauvegarde de l'environnement naturel de **Galaz**, il est interdit :

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

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

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





## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE II : ZONE RURALE RA

#### **A/Définition de la zone**

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

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

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

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

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

#### **B/Dispositions applicables à la zone RA**

##### **Article 48 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdit**

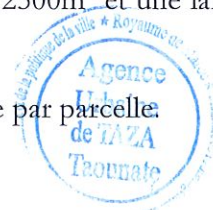
Sont interdits dans la zone RA :

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

##### **Article 49 : 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 2500m<sup>2</sup> et une largeur minimale de 40m ;
- Une seule construction de type habitat mono familial 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 est ramenée à 1.000m<sup>2</sup>. Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 10% de la surface du terrain et 220 m<sup>2</sup> de planchers hors-œuvre.

- Toutefois, pour les projets de modification et des surélévation, les dispositions au-dessous ne sont pas applicables avant la mise en enquête public du présent plan d'aménagement notamment (le recule..).

#### **Article 50 : Hauteurs maximales des constructions**

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

La hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole est aux activités agro-industrielles est de 8,50m, le dépassement de cette hauteur doit être justifié pour les installations qui le nécessitent.

#### **Article 51 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

Toute construction doit observer un recul minimal de 5m par rapport à l'emprise des pistes et voies classées ; Toutefois les constructions existantes avant la mise à l'enquête publique du présent PA ne sont pas soumises à ces dispositions.

#### **Article 52 : 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 53 : 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 54 : Stationnement des véhicules**

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





**ANNEXE N°1 : Voies de circulations**

**1/ VOIES CARROSSABLES**

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Rue N° 1	30	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 2	20-25-30	Existante (RP n° 5308) à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 3	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 4	10	A créer
Rue N° 5	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 6	30	Existante (R.R n° 5317) à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 7	20	A créer
Rue N° 8	20	A créer
Rue N° 9	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 10	15	A créer
Rue N° 11	12	A créer
Rue N° 12	15	A créer
Rue N° 13	15	A créer
Rue N° 14	15	A créer
Rue N° 15	20	A créer
Rue N° 16	20	A créer
Rue N° 17	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 18	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 19	12	A créer
Rue N° 20	10	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 21	10	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 22	12	A créer



**REGLEMENT D'AMENAGEMENT**

Rue N° 23	15	A créer
Rue N° 24	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 25	15	A créer
Rue N° 26	12	A créer
Rue N° 27	20	A créer
Rue N° 28	12	A créer
Rue N° 29	12	A créer
Rue N° 30	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 31	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 32	10	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 33	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 34	15	A créer
Rue N° 35	20	A créer
Rue N° 36	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 37	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 38	15	A créer
Rue N° 39	12	A créer
Rue N° 40	12	A créer
Rue N° 41	10	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue N° 42	10	A créer
Rue N° 43	10	A créer
Rue N° 44	12	A créer
Rue N° 45	20	A créer
Rue N° 46	15	A créer
Rue N° 47	12	A créer
Rue N° 48	17	A créer





Rue N° 49	12	A créer
Rue n° 50	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 51	15	A créer
Rue n° 52	12	A créer
Rue n° 53	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 54	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 55	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 56	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 57	15	A créer
Rue n° 58	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 59	12	A créer
Rue n° 60	12	A créer
Rue n° 61	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 62	12	A créer
Rue n° 63	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 64	12	A créer
Rue n° 65	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 66	12	A créer
Rue n° 67	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 68	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 69	15	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 70	12	A créer
Rue n° 71	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 72	20	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 73	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 74	15	Existante à aménager, prolonger et élargir



Rue n° 75	12	A créer
Rue n° 76	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 77	15	A créer
Rue n° 78	15	A créer
Rue n° 79	12	Existante à aménager, prolonger et élargir
Rue n° 80	12	A créer

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

## 2/ CHEMINS PIETONS

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

Dénomination	Emprise (m)	Etat
Cp n° 1	8	A créer
Cp n° 2	8	A créer
Cp n° 3	6	A créer
Cp n° 4	8	A créer
Cp n° 5	8	A créer
Cp n° 6	8	A créer
Cp n° 7	6	A créer
Cp n° 8	8	A créer





Cp n° 9	8	A créer
Cp n° 10	8	A créer
Cp n° 11	8	A créer
Cp n° 12	10	A créer
Cp n° 13	10	A créer
Cp n° 14	10	A créer
Cp n° 15	8	A créer
Cp n° 16	6	A créer
Cp n° 17	6	A créer
Cp n° 18	8	A créer
Cp n° 19	8	A créer
Cp n° 20	10	A créer
Cp n° 21	10	A créer
Cp n° 22	6	A créer
Cp n° 23	8	A créer
Cp n° 24	8	A créer
Cp n° 25	8	A créer
Cp n° 26	6	A créer
Cp n° 27	8	A créer
Cp n° 28	6	A créer
Cp n° 29	8	A créer
Cp n° 30	8	A créer
Cp n° 31	8	A créer
Cp n° 32	10	A créer
Cp n° 33	6	A créer
Cp n° 34	6	A créer
Cp n° 35	6	A créer
Cp n° 36	8	A créer
Cp n° 37	8	A créer
Cp n° 38	8	A créer



Cp n° 39	6	A créer
Cp n° 40	6	A créer
Cp n° 41	6	A créer
Cp n° 42	6	A créer
Cp n° 43	6	A créer
Cp n° 44	4	A créer

## ANNEXE N°2 : PLACES, PARKING ET ESPACES VERTS

### 1/ PLACES

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

Dénomination	Superficies en m <sup>2</sup>	Etat
PI 1	431.67	A créer
PI 2	2350.24	A créer
PI 3	300.72	A créer
PI 4	536.35	A créer
PI 5	934.73	A créer
PL6	772.91	A créer

### 2/ PARKINGS

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

Dénomination	Superficies en m <sup>2</sup>	Etat
Pk 1	1760.68	A créer
Pk 2	1046	A créer
Pk 3	421	A créer
Pk 4	1354.36	A créer
Pk 5	352.47	A créer
Pk 6	1296	A créer





Pk 7	895.81	A créer
Pk8	494	A créer
Pk9	645.02	
Pk10	1340.10	A créer
Pk11	1099.80	A créer
Pk12	826.09	A créer

### 3/ ESPACES VERTS

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

Dénomination	Superficies en m <sup>2</sup>	Etat
EV 1	1130.25	A créer
EV 2	314.15	A créer
EV 3	156.81	A créer
EV4	378.27	A créer
EV5	291.62	A créer
EV6	2356.90	A créer
EV7	19115.50	A créer
EV8	1326.11	A créer
EV9	936.86	A créer
EV10	1402.32	A créer
EV11	1312.26	A créer
EV12	756.68	A créer
EV13	1746.69	A créer
EV14	2401.35	A créer
EV15	584.23	A créer
EV16	2731.50	A créer
EV17	113.09	A créer

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

EV18	1324.87	A créer
EV19	1709.58	A créer
EV20	254.46	A créer
EV21	1202	A créer
EV22	1979	A créer





ANNEXE N°3 : Équipements publics

1/ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
EP1	Ecole primaire	4482	Existante
EP2	Ecole communautaire	10138.23	A créer
EP3	Centre de formation professionnel	9542.84	A créer
EC1	Collège	13244.69	Existant
EC2	Collège	11503.22	A créer
EL1	Lycée	7259.15	Existante
S1	Centre de santé	2727.51	Existant
S2	Centre de santé	595.74	A créer
SP1	Terrain de sport	9605.24	Existant
SP2	Terrain de sport	1038.29	A créer
SP3	Terrain de sport	2550.65	A créer
PS	Piscine communale	16613.88	Programmé
SC1	Ecole d'enseignement traditionnel	5977.12	A créer
SC2	Selon besoin	524.03	A créer
SC3	Dar Taleb	676.67	A créer
SC4	Maison d'étudiante	1956.13	Existante
SC5	Maison d'étudiante	1691.97	A étendre
SC6	Maison des jeunes	475.75	Existante
SC7	foyer femmes + Crèche	588.80	Existante
SC8	Selon besoin	1410.33	A créer
SC9	Selon besoin	1108.00	A créer
SC10	Bibliothèque	975.61	A créer
SC11	Equipement de lotissement	968.64	A créer
SC12	Equipement de lotissement	471.24	A créer
CC	Centre commercial	2733.35	A créer
CT	Centre des travaux	2736.66	Existant
SOUK	Souk	35630.35	Existant
HR	Halte routière	504	A créer



## 2/ ADMINISTRATIONS

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observations
A1	Equipement communal selon besoin	2179.73	A créer
A2	Equipement communal selon besoin	1958.85	A créer
A3	Gendarmerie	2399.80	A créer
A4	Equipement communal selon besoin	474.97	A créer
A5	Commune de Galaz	4662.33	Existante
A6	Caïdat Galaz	1951.79	Existante
A7	Equipement communal selon besoin	1124.57	Existant
A8	Equipement communal selon besoin	1608.00	Existant
A9	Equipement communal selon besoin	1187.95	A créer
A10	Equipement communal selon besoin	1594.38	A créer

## 3/ LIEUX DE CULTES

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observations
M1	Mosquée	509.70	Existante
M2	Mosquée	747.23	Existante
M3	Mosquée	1354.66	Existante
M4	Mosquée (lotissement)	824.12	A créer
M5	Mosquée	2042.52	A créer
M6	Mosquée	781	Existante
C1	Cimetière	12437.61	Existant
C2	Cimetière	1886.13	Existant