

ROYAUME DU MAROC

Ministère de L'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la
Politique de la Ville



المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE HATTANE

Plan n° AUS 09/2017

Règlement d'aménagement
ضابطة التهيئة

HOMOLOGUÉ PAR :

DÉCRET N° 2.18.472 DU 11 CHOUAL 1439 (25 JUIN 2018),
BO N° 6688 DU 21 CHOUAL 1439 (05 JUILLET 2018).
VERSION ARABE.

Mai 2018

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'aménagement de la Commune de Hattane.

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

Le Règlement du Plan d'aménagement et le document graphique ont été établis conformément aux dispositions des textes et des lois en vigueur notamment :

Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Dahir n°1.92.31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12.90 relative à l'urbanisme.

Décret n° 2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.

Décret n° 2-92-833 du 27 Rabia II (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements.

Toutefois, les lotissements approuvés «ne varietur» avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement continuent à être valides s'ils répondent aux dispositions de la loi n° 25.90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

ARTICLE 2 : MODIFICATIONS PARTICULIERES :

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 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 concernant 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 agricole et zone forestière;
- ↳ Les règles d'utilisation des soles et les règles applicables à la construction notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales;
- ↳ 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 compétentes 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 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.

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 commission portant avis motivé.

ARTICLE 3 : 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 (géologique, présence de vestiges archéologiques,...) ;
- ↳ La configuration des terrains (topographie, forme, ...) ;
- ↳ Le caractère des constructions avoisinantes (implantations, 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 4 : EQUIPEMENTS PUBLICS :

A l'occasion de l'octroi du permis de lotir ou de création de groupes d'habitations, le principe de translation des équipements prévus par le présent plan d'aménagement à l'intérieur des limites d'un même titre foncier est admis ; sous réserve de préserver l'harmonie

globale notamment des pôles d'équipements prévus par le plan d'aménagement et l'intégration entre lotissements limitrophes.

Les équipements publics à créer obéissent aux dispositions de l'Article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme. De ce fait, la déclaration d'utilité publique les concernant cesse ses effets après l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la date d'homologation du plan d'aménagement (homologué en 1997), L'utilisation des terrains concernés devra alors se conformer à l'affectation de la zone dans laquelle ils se situent.

Afin de promouvoir les programmes d'habitat destinés aux classes moyennes, les coefficients d'occupation ou d'utilisation des sols (COS et CUS) peuvent être ajustés afin de permettre une meilleure adéquation des dits programmes avec l'effort déployé à l'échelle nationale et gouvernementale en la matière.

ARTICLE 5 : LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT :

Le périmètre d'aménagement est délimité par une figure géométrique représentée en trait discontinu, reliant les points dont les sommets sont définis par les coordonnées Lambert suivants : A, B, C, D

Les coordonnées Lambert faisant la limite du périmètre d'aménagement sont :

$x = 368\ 420$ A = { $y = 251\ 570$	$x = 369\ 400$ C = { $y = 249\ 300$
$x = 369\ 387$ B = { $y = 251\ 550$	$x = 366\ 790$ D = { $y = 249\ 300$

ARTICLE 6 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le périmètre d'aménagement comprend différentes zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérées ci-après:

- 1- Zone d'habitat continu à trois niveaux (R+2) « B2 » ;
- 2- Zone d'habitat, de commerce et de services de trois niveaux (R+2) « Cs » ;
- 3- Zone d'habitat continu amélioré en R+2 « A » ;
- 4- Zone d'activité de 3^{ème} catégorie à deux ou trois niveaux (R+2) « Za » ;
- 5- Zone de tourisme et de loisirs à deux niveaux (R+1) « TL » ;
- 6- Zone vivrière « ZV »
- 7- Périmètre de la ZUN de Hattane.

ARTICLE 7 : VOIES CARROSSABLES, PARKING ET CHEMINS PIETONS :

1° / VOIES CARROSSABLES :

Font et feront partie du domaine public, les routes, les chemins, les avenues, les boulevards et les rues figurés au plan et énumérés avec leurs largeurs d'emprise au tableau ci-après :

DESIGNATION	EMPRISE		OBSERVATIONS
	ETAT ACTUEL	PREVUE	
Rue n°1	30	30-50	Existante
Rue n°1bis	Voie goudronnée	15-25	Existante
Rue n°2	–	30	Existante
Rue n°3	–	25	Existante
Rue n°4	Piste	20	Existante
Rue n°4bis	Piste	15	Existante
Rue n°5	Piste	20	Existante
Rue n°6	–	20	Projetée
Rue n°6bis	–	20	Projetée
Rue n°7	Piste	15	Existante
Rue n°8	Piste	15	Existante
Rue n°9	–	20	Projetée
Rue n°10	–	30	Projetée
Rue n°11	–	30	Projetée
Rue n°12	–	20	Projetée
Rue n°13	–	20	Projetée
Rue n°14	–	20	Projetée
Rue n°15	Piste	30	Projetée
Rue n°16	–	15	Projetée
Rue n°17	Piste	15	Projetée
Rue n°18	–	20	Projetée
Rue n°19	Réalisé en partie	30	Existante
Rue n°20	–	20	Projetée
Rue n°21	–	15	Projetée
Rue n°22	–	20	Projeté
Rue n°23	–	15	Projeté
Rue n°24	–	12	Projeté
Rue n°25	Piste	7	Existante
Rue n°26	–	15	Projetée
Rue n°27	–	10	Projetée
Rue n°28	Voie goudronnée	12	Existante
Rue n°29	–	15	Projetée
Rue n°30	–	15	Projetée
Rue n°31	–	15	Projetée
Rue n°31bis	–	12	Projetée
Rue n°32	–	10	Projetée
Rue n°33	–	12	Projetée

Rue n°35	–	20	Projetée
Rue n°36	–	15	Projetée
Rue n°37	–	15	Projetée
Rue n°37bis	–	15	Projetée
Rue n°39	Piste	20	Projetée
Rue n°39bis	–	15	Projetée
Rue n°40	–	20	Projetée
Rue n°40bis	–	15	Projetée
Rue n°41	–	20	Projetée
Rue n°42	–	15	Projetée
Rue n°43	–	20	Projetée
Rue n°44	Piste	14,5	Projetée
Rue n°45	Piste	10-15	Projetée
Rue n°46	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°47	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°48	–	12	Projetée
Rue n°50	–	12	Projetée
Rue n°51	–	12	Projetée
Rue n°52	Voie non aménagée	20	Existante
Rue n°53	Réalisé en partie	20	Existante
Rue n°54	–	15	Projetée
Rue n°55	Piste	12-20	Existante
Rue n°56	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°57	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°58	–	20	Projetée
Rue n°59	Voie non aménagée	15	Projetée
Rue n°60	–	20	Projetée
Rue n°61	–	30	Existante
Rue n°61bis	Voie goudronnée	12	Existante
Rue n°62	Piste	15	Projetée
Rue n°63	Voie goudronnée	15	Existante
Rue n°64	–	15	Projetée
Rue n°64bis	–	12	Projetée
Rue n°65	–	20	Projetée
Rue n°66	–	20	Projetée
Rue n°67	–	12-20	Projetée
Rue n°68	Piste	15	Projetée
Rue n°69	Piste	10-12	Projetée
Rue n°70	Piste	15	Projetée
Rue n°71	Voie goudronnée	10-12	Existante
Rue n°71bis	Voie goudronnée	8	Existante
Rue n°72	Voie goudronnée	12	Existante
Rue n°73bis	Voie goudronnée	10	Existante

Rue n°73	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°74	Voie goudronnée	12	Existante
Rue n°75	Voie goudronnée	8	Existante
Rue n°76	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°77	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°78	Voie goudronnée	10-12	Existante
Rue n°79	Réalisé en partie	10-12-15-20	Existante
Rue n°80	–	10	Projetée
Rue n°81	–	15-10	Projetée
Rue n°83	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°84	–	15	Projetée
Rue n°84bis	–	15	Projetée
Rue n°85	–	12	Projetée
Rue n°86	Voie goudronnée	12	Existante
Rue n°87	Voie goudronnée	12-15	Existante
Rue n°88	Piste	12	Projetée
Rue n°89	Piste	20	Projetée
Rue n°90	Piste	20	Projetée
Rue n°90bis	Piste	15	Projetée
Rue n°91	Piste	20	Projetée
Rue n°92	–	20	Projetée
Rue n°94	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°94bis	–	20	Projetée
Rue n°95	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°98	Voie goudronnée	20	Existante
Rue n°98bis	–	20	Projetée
Rue n°100	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°101	–	10	Existante
Rue n°102	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°103	Réalisé en partie	10	Existante
Rue n°104	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°104bis	Voie goudronnée	8	Existante
Rue n°105	Voie goudronnée	25	Existante
Rue n°106	Voie goudronnée	08--12	Existante
Rue n°107	Voie goudronnée	8-10	Existante
Rue n°108	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°109	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°110	Voie goudronnée	15	Existante
Rue n°111	Piste	8	Existante
Rue n°112	goudronnée	8	Existante
Rue n°114	Voie goudronnée	12--10	Existante
Rue n°115	Voie goudronnée	10	Existante
Rue n°116	Piste	10	Existante

Rue n°119	Piste	20	Projetée
Rue n°121	Piste	7	Existante
Rue n°123	Piste	15	Projetée
Rue n°123bis	Piste	15	Projetée
Rue n°124	Piste	15	Projetée
Rue n°124bis	Piste	15	Projetée
Rue n°125	Piste	30	Projetée
Rue n°126	Piste	15	Projetée

2° / LES PARKINGS :

Feront partie du domaine public de Hattane, les parkings figurés sur le plan et énumérés au tableau ci-après :

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
Pa 1	6409,61	Parking	projeté
Pa1bis	4656,8	Parking	projeté
Pa 2	14351,49	Parking	Projeté
Pa 3	586,21	Parking	Projeté
Pa 4	2251,69	Parking	Réservé au terrain de sport
Pa 5	320,61	Parking	Projeté
Pa 6	316,58	Parking	Projeté
Pa 7	957,3	Parking	Projeté
Pa 8	600,95	Parking	Projeté
Pa 9	920,05	Parking	Projeté
Pa 10	494,44	Parking	projeté
Pa 11	771,26	Parking	projeté
Pa 12bis	1170,47	Parking	Projeté
Pa 14	739,05	Parking	Projeté
Pa 15	399,75	Parking	Existant
Pa 16	292,56	Parking	Existant
Pa 17	938,43	Parking	Existant
Pa 22	263,54	Parking	Existant
Pa 24	2597,51	Parking	projeté
Pa 25	119,8	Parking	Existant
Pa 26	2660,83	Parking	projeté
Pa 27	1236	Parking	projeté

3° / CHEMINS PIETONS :

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	EMPRISE (m)	OBSERVATION
CP1	3401,35	10	Projeté
CP1bis	1246,32	10	Projeté
CP3	303,25	10	Projeté
CP4	281,53	8	Projeté
CP5	472,12	8	Projeté
CP6	456,96	8	Projeté
CP7	279,08	8	Projeté

CP8	3575,99	15	Projeté
CP8bis	668,13	8	Projeté
CP9	470,2	8	Projeté
CP10	537,66	10	Projeté
CP11	447,41	8	Projeté
CP12	269,38	9	Existant
CP13	442,42	8	Existant
CP14	412,91	8	Existant
CP15	1574	10-15	Projeté
CP16	640,99	10	Projeté
CP19	259,18	8	Existant
CP20	980,24	12	Existant
CP21	669,69	10	Existant
CP22	1702,82	8-12	Projeté

ARTICLE 8: LES ESPACES VERTS PUBLICS :

Feront partie du domaine public communal et sont destinés à être aménagés en espace verts, les zones indiquées sur le plan d'aménagement par une représentation graphique appropriée figurée en légende et énumérées.

Les espaces verts de grandes surfaces peuvent recevoir des aires de jeux ou des terrains de sport de proximité. Le tableau ci après récapitule l'ensemble des espaces vert indiqués par le Plan d'aménagement:

DESIGNATION	SURFACE (m²)	ETAT	OBSERVATION
Ev1	3745,81	Bande verte projetée	Projeté
Ev2	376,13	Bande verte projetée	Projeté
Ev2bis	78,85	Carrefour	Projeté
Ev3	702,16	Carrefour	Existant
Ev4	77,98	Carrefour	Existant
Ev5	199,84	Carrefour	Existant
Ev6	408,86	Carrefour	Existant
Ev7	207,41	Carrefour	Existant
Ev8	78,85	Carrefour	Projeté
Ev9	314,16	Carrefour	Projeté
Ev10	2245,2	Jardin	Existant
Ev11	1404,16	Jardin	Existant
Ev12	314,16	Carrefour	Projeté
Ev13	1340,08	Jardin	Existant
Ev14	382,02	Jardin	Existant
Ev14bis	2931,93	Parc public	Existant
Ev15	78,85	Carrefour	Projeté
Ev16	237,68	Bande verte projetée	Projeté
Ev16bis	227,49	Bande verte projetée	Projeté
Ev17	187,59	Carrefour	Existant

Ev18	706,38	Carrefour	Projeté
Ev19	383,35	Bande verte projetée	Projeté
Ev19bis	418,05	Bande verte projetée	Projeté
Ev20	78,85	Carrefour	Projeté
Ev21	8136,99	Jardin	Projeté
Ev22	3892,47	Jardin de lotissement	Prévu par le lotissement Aya
Ev23	994,4	Jardin	Projeté
Ev24	1010,97	Jardin	Projeté
Ev25	3679	Jardin	Projeté
Ev26	388,24	Bande verte projetée	Projeté
Ev26bis	91,96	Carrefour	Projeté
Ev27	770,3	bande verte projetée	Projeté
Ev27bis	831,22	Bande verte projetée	Projeté
Ev28	295,69	Bande verte projetée	Projeté
Ev28bis	415,04	Bande verte projetée	Projeté
Ev29	447,6	Bande verte projetée	Projeté
Ev30	1999,04	Bande verte projetée	Projeté
Ev30bis	454,77	Bande verte projetée	Projeté
Ev31	509,01	Bande verte projetée	Projeté
Ev32	1763,11	Bande verte projetée	Projeté
Ev33	1203,19	Bande verte projetée	Existant
Ev34	2396,94	Carrefour	Projeté
Ev34bis	960,12	Boisement non aedificandi	Projeté
Ev35	459,49	Bande verte projetée	Projeté
Ev36	587,25	Bande verte projetée	Projeté
Ev37	359,66	Bande verte projetée	Projeté
Ev38	610,9	Bande verte projetée	Projeté
Ev39	1268,54	Bande verte projetée	Projeté
Ev40	1332,33	Bande verte projetée	Projeté
Ev41	3166,84	Bande verte projetée	Projeté
Ev42	460,48	Bande verte projetée	Projeté
Ev42bis	751,07	Bande verte projetée	Projeté
Ev43	1624,22	Boisement	Existant
Ev44	6242,95	Boisement	Projeté
Ev45	235,42	Boisement non aedificandi	Existant
Ev46	10645,53	Boisement non aedificandi	Existant
Ev47	833,49	Boisement non aedificandi	Existant
Ev48	5916,58	Boisement non aedificandi	Existant
Ev49	476,58	Boisement non aedificandi	Existant
Ev50	753,63	Boisement non aedificandi	Existant
Ev51	8314,09	Boisement	Projeté
Ev52	624,69	Boisement	Projeté
Ev53	814,42	Boisement non aedificandi	Projeté

Ev54	1531,08	Boisement non aedificandi	Projeté
Ev55	1253,89	Boisement non aedificandi	Projeté
Ev56	1532,46	Boisement non aedificandi	Projeté
Ev57	3754	Jardin	Projeté
Ev58	1822	Jardin	Projeté
Ev59	490	Jardin	Projeté
Ev60	290	Jardin	Projeté
Ev61	495	Jardin	Projeté
Ev62	368	Jardin	Projeté
Ev63	352	Jardin	Projeté
Ev64	542	Jardin	Projeté
Ev65	1532,46	Jardin	Projeté
Ev66	1532,46	Jardin	Projeté
Ev67	1532,46	Jardin	Projeté
Ev68	1532,46	Jardin	Projeté

ARTICLE 9: LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX SERVICES PUBLICS :

Seront réservés aux services publics, les espaces figurés en légende et énumérés aux tableaux ci-après :

1°/ EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT :

Seront réservés aux équipements de l'enseignement les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et désignée par la lettre E suivie d'un numéro.

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
E1	50445,11	Lycée	Existant
E2	10382,41	Collège	Projeté
E3	38724,59	Collège-lycée	Existant
E4	8210,37	Ecole	Existant
E5	10525,97	Collège	Projeté
E6	8181,27	Ecole	Existant
E7	3677,8	Ecole	Existant
E8	1648,98	ITA	Existant

2°/ EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS :

Seront réservés aux services publics, les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, désignée par les lettres Ad suivies d'un numéro.

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
AD1	800	Administration sans affectation	Projeté
AD2	761,86	Administration sans affectation	Projeté
AD3	907,2	Administration sans affectation	Projeté
AD4	937,57	Administration sans affectation	Projeté
AD5	6384,75	Administration sans affectation	Projeté

AD6	3776,17	Administration sans affectation	Projeté
AD7	1765,73	Administration	Existant
AD8	3154,54	Gare routière	Projeté
AD9	5360	Siège de la protection civile	Projeté
AD10	628,96	Poste de police	Projeté
AD11	667,54	Poste de police	Projeté
AD12	1055,62	Siège de la Poste et des télécommunications	Existant
AD13	2274,24	Siège du Pachalik de Hattane	Existant
AD14	938,08	Logement de fonction	Existant
AD15	1855,36	Centre de télécommunications	Existant
AD16	4008,06	Siège de la Commune urbaine de Hattane	Existant
AD17	1570,6	Administration sans affectation	Projeté
AD18	5326,79	Siège de la Gendarmerie royale	Projeté
AD19	1254,31	ONEP	Existant
AD20	490,82	Foyer féminin	Existante
AD21	179,82	Administration OCP	Existante
AD22	183,69	Foyer féminin	Existante
AD23	559,51	Siège de la Gendarmerie royale	Existante
FS3	416	Fosse sceptique	Projeté
STEP	19894,45	STEP + l'extension	Existant

3° / LES EQUIPEMENTS DE SANTE :

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
S1	4593,57	Hôpital-OCP	Existant
S2	2889,33	Centre de santé	Projeté
S3	1577,42	Centre de santé	Existant

4°/ LES EQUIPEMENTS SOCIO CULTURELS, DE COMMERCE ET D'INTERET GENERAL:

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
Sc2	1080,73	Equipement socio-culturel	Projeté
Sc3	594,67	Equipement socio-culturel	Projeté
Sc4	591,52	Equipement socio-culturel	Projeté
Sc5	1074,41	Equipement socio-culturel	Projeté
Sc6	916,23	Administration sans affectation	Existant
Sc7	8823,27	Piscine	Existant
Sc8	1056,74	Maison de jeune	Existant
Sc9	3894,4	Ecole coranique	Projeté
Sc10	2572,97	Dar Taliba	Existante
Sc11	1664,48	Complexe socio culturel	Projeté(prévu par lotissement El Wahda)
Sc12	790,84	bibliothèque Municipale	Projeté
EIG1	1029,54	Equipement privé d'intérêt général	Projeté

EIG2	1027,26	Equipement privé d'intérêt général	Projeté
CC1	909,07	Station-service	Existant
CC2	7500,15	Marché	Projeté
CC3	554,32	Marché	Existant
CC4	11102,87	Souk	Existant

5° / LES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE :

* LES MOSQUEES ET CIMETIERES :

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
M1	1000	Mosquée	Projetée
M2	656,03	Mosquée	Projetée
M3	748,17	Mosquée	Existante
M4	1034,84	Mosquée	Projetée
M5	4306,88	Mosquée	Projetée
M6	472,46	Mosquée	Existante
M7	1178,78	Mosquée	Prévue par le lotissement Wahda
M8	459,69	Mosquée	Existante
M9	363,56	Mosquée	Existante
CIM	8001,8	Cimetière	Existant
Ext-CIM	34299,85	Extension-Cimetière	Projeté

6° / LES EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Seront réservés à des équipements sportifs les espaces indiqués sur le plan d'aménagement par une représentation graphique appropriée et figurée en légende .Ils sont désignés par la lettre "SP" suivie de numéro et énumérés au tableau ci-après :

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATIONS
SP1	13574,24	Stade Municipal	Existant
SP2	2560,18	Terrain de foot	Existant
SP3	13760,4	Complexe sportif	En cours de réalisation
SP4	13214,78	Salle omnisport	Projeté
SP5	1892 ,30	Terrain de Sport	Projeté (prévu par lotissement El Wahda)

7° / PLACES :

Feront partie du domaine public de la commune, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende, désignées par les lettres PL, suivies d'un numéro.

Les places publiques de grandes surfaces peuvent recevoir des aires de jeux ou des terrains de sport de proximité. Le tableau ci après récapitule l'ensemble des places indiquées par le Plan d'aménagement:

DESIGNATION	SURFACE (m ²)	ETAT	OBSERVATION
PL1	1356,81	Place	Projeté
PL2	1447,04	Place	Projeté
PL3	3318,29	Place	Existant
PL4	2350,9	Place	Projeté
PL5	3420,85	Place	Existant
PL6	2768,49	Place	Existant
PL8	384,88	Place	Existant
PL10	502,15	Place	Projeté
PL11	1397,09	Place	Existant
PL12	531,96	Place	Projeté
PL13	2392,6	Place	Projeté
PL14	5593,11	Place	Projeté
PL15	699,75	Place	Projeté
PL16	1268,45	Place	Projeté
PL17	1890	Place	Projeté
PL22	1888,88	Place	Projeté
PL19	1835,76	Place	Projeté
PL20	785,08	Place	Existant
PL22	822,96	Place	Existant
PL23	1240,66	Place	Existant
PL24	353,61	Place	Projeté
PL25	929,53	Place	Projeté

ARTICLE 10

1°/ SERVITUDE NON AEDIFICANDI : (ZNA) :

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 est formellement interdite, elle constitue une zone de protection par les lignes électriques de Moyenne ou haute Tension également pour les dalots ou des zones tampons entourant les cimetières.

Pour les lots frappés de servitude non aédificandi liée au passage des lignes électriques MT, les demandes de l'autorisation de construire doivent être examinés par les services de l'ONEE-Branche électricité.

Au cas où des études validées par les services compétents démontrent la levé des risques de toutes natures (LigneMT, inondations....) pour les zones frappées par les servitudes non aédificandi, alors les terrains frappés par les dites servitudes seront affectés selon le zonage limitrophe.

2°/ SERVITUDE DE PORTIQUE :

Sont frappés de servitude de portique les bandes situées sur les alignements indiqués par une représentation graphique appropriée et figurée en légende. Le maître de l'ouvrage par un

arrêté dédié à cet effet, peut désigner d'autres bandes à doter de servitudes de portiques. Toutefois, il est à signaler que les servitudes de portique ne seront tolérées que pour les lots donnant sur une emprise de 30m et plus.

Le cas échéant, les travées de portiques devront être implantées de manière à présenter un ensemble cohérent. Leur profondeur sera de :

- 3,00 m minimum pour toutes les constructions en R+2

La hauteur maximale sous plafond des portiques est de :

- 4,5 m pour les constructions en R+2.

Cette hauteur sera mesurée à partir du niveau du trottoir pris au niveau de la façade sous la clef de voûte, s'il s'agit d'un arc, de la poutre ou s'il s'agit d'un portique horizontal.

Toutefois les portiques qui se trouvent adossés à des portiques déjà existants devront avoir les mêmes dimensions que ces derniers.

3°/ EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

La réalisation des équipements d'infrastructure, notamment le réseau d'assainissement, doit être opérée en respectant les emprises des ouvrages d'alimentation en eau potable, et d'assainissement liquide.

L'extension des infrastructures d'alimentation en eau potable et d'assainissement liquide au niveau des zones à aménager est à supporter par les aménageurs.

Réglementation Particulière :

-Toutes les constructions et les modifications doivent respecter la réglementation de la construction est en particulier le recours obligatoire à un architecte, faire un plan de béton armé par un bureau d'étude ou un ingénieur spécialiste, tout en respectant obligatoirement la réglementation antisismique (RPS 2013), ainsi que le règlement en vigueur pour les personnes handicapés et à mobilité réduite.

- Vu que Hattane comprend des terrains anciennement exploités par l'OCP sur deux couches en sous-sol, les projets de lotissements ne seront autorisés qu'après établissement d'une étude technique du sol validée par un laboratoire agréé.

- Tout projet de construction nouvelle située dans les zones qui abritent des cavités des anciens exploitations de l'OCP nécessite la délivrance d'une étude géotechnique.

REGLEMENTATION PARTICULIERE A CHAQUE ZONE :

ARTICLE 11: Zone d'habitat continu à trois niveaux R+2 :(B2)

11.1 - Définition de la zone :

La zone d'habitat continu à trois niveaux R+2 (B2) est une zone urbaine dans laquelle la construction est envisagée sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat plurifamiliale s'ouvrant sur des cours intérieures ou en fond de parcelle. Il s'agit essentiellement de tissus non encore engagés, dans lesquels peuvent être adjoint des activités de proximité ainsi que les équipements nécessaires à la vie de la cité.

11.2 – TYPES D'OCCUPATIONS INTERDITES :

- les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts de plus de 500m².
- les autres types d'habitat autre que celui défini ci-haut.

11.3 - UTILISATION DU SOL ET DIMENSIONS MINIMALES DES PARCELLES :

Dans cette zone, le coefficient d'occupation du sol est de 2,68 pour le type d'habitat avec cour. Il se calcule sur le terrain même avant lotissement duquel ont été soustraites les surfaces réservées aux équipements et à la voirie figurant au plan d'aménagement.

Pour être autorisé, le lotissement doit répondre aux conditions applicables à la zone B2.

Les dimensions minimales des parcelles privatives de terrain sont limitées à :

- 100 m² et 10 m de largeur de la façade pour les maisons plurifamiliales sur cour .

La surface constructible au sol doit répondre aux critères suivantes :

-Pour les rez-de-chaussée commerciaux, celui-ci peut couvrir la totalité de la parcelle sur une hauteur maximale de 5,25 m hors œuvre. Dans ce dernier cas, et s'il y a une mezzanine, celle-ci doit être construite à 2,30 minimum du sol (Hauteur hors œuvre) avec une hauteur sous plafond de 2,00 m minimum et ne doit pas dépasser 50 % de la surface du rez-de-chaussée.

-La superficie minimale des cours est de 16m² soit : **4mx4m**. Les lots ayant 2 façades peuvent ne pas contenir des cours ou de patio si les conditions d'éclairage et d'aération le permettent.

-Pour les tissus existants la surelévation du 3^{ème} niveau est conditionnée par l'existence d'un réseau viaire ayant une emprise supérieure ou égale à 10m. Pour les zones non engagées les constructions en R+2 ne peuvent avoir lieu que sur un réseau viaire de 12m et plus.

11.4- HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION :

Dans cette zone les constructions, toutes superstructures comprises, ne peuvent dépasser la hauteur de 11,00 m (R+2). Cette hauteur pouvant être portée à 12,50 m dans le cas des rez-de-chaussée commerciaux sur les voies d'emprise supérieure ou égale à 20m.

11.5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toute construction doit observer par rapport au point le plus proche de l'alignement opposé un recul d'une distance inférieure ou égale à sa hauteur ($H < L$) avec un minimum de 10 m.

Au-delà de la hauteur prévue par l'alignement, des étages en retrait peuvent être autorisés s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une droite inclinée 45° et attachée au sommet de la hauteur en façade autorisée, sans pour autant dépasser les hauteurs maximales autorisées pour cet d'habitat.

La longueur maximale d'une séquence bâtie ne doit pas dépasser 100m.

Les encorbellements ne sont autorisés que sur les voies d'emprise égale ou supérieure à 12m, la saillie sera de :

↳ 0,30m pour une voie de 12m

↳ 0,80m pour une voie de 15m et plus

La surface maximale de ces encorbellements ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface totale (1/3 ouvert, 1/3 fermé).

11.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives des parcelles. Lorsqu'elles sont implantées en retrait de ces limites elles doivent respecter un recul supérieur ou égal à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$) avec un minimum de 5 m. Les cours peuvent être situés

contre la limite séparative à condition d'être limitées par un mur d'une hauteur égale à celle du rez-de-chaussée.

11.7 - CLOTURE ET IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

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

↳ La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure à la hauteur, prise à partir du sol naturel, de la construction la plus élevée ($L = H$).

Toutefois, dans le cas de pignons aveugles ou de façades en vis-à-vis partiels sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, la distance minimale séparant les façades peut être ramenée à 4 m.

11.8 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 300 m² de surface hors œuvre de logement. L'aire de stationnement peut être sous forme de garage au R.D.C de (3m*5m) par lot.

Pour les constructions à usage de bureau, d'activité commerciale ou artisanale : une place de stationnement pour 100 m² hors œuvre.

Les garages de voitures automobiles sont interdits dans les parcelles s'ouvrant sur les chemins piétons ou sur des voies de largeur inférieure à 10 m. Les aires de stationnement doivent être assurées en dehors des voies publiques.

11.9 – DISPOSITION SPECIALE

- Vu que Hattane comprend des terrains anciennement exploités par l'OCP sur deux couches en sous-sol, les projets de lotissements ne seront autorisés qu'après établissement d'une étude technique du sol validée par un laboratoire agréé.

- Tout projet de construction nouvelle située dans les zones qui abritent des cavités des anciens exploitations de l'OCP nécessite la délivrance d'une étude géotechnique.

11.10 : DISPOSITIONS PARTICULIERES :

* Tout lotissement ou groupes d'habitations ou opérations nouvellement crée doit réserver un espace vert groupé (7% de la superficie globale) en une seule parcelle sous forme de jardin public ou de square hors voiries et parkings.

*Les constructions existantes en Rez de chaussée ou en R+1 donnant sur les voies de 10m peuvent être surélevées à R+2, à condition de respecter les règles de recul, des surfaces minimales, de prospect, et de présenter une attestation d'expertise et une étude de béton armé délivrées par un bureau d'étude agréé.

*Dans cette zone, lorsque des projets d'habitat ne répondent pas aux dispositions liées à la surface minimale, aux largeurs minimales de façade ou de voies, aux exigences de recul et à l'interdiction de l'encorbellement, ou autres ... ils peuvent être traités au cas par cas par la commission d'examen des plans, qui doit tenir compte du contexte général du site, des règles de prospect, de l'alignement existant et de l'ordonnancement architectural.

ARTICLE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (CS)**12.1: DEFINITION :**

Il s'agit d'une zone réservée aux activités tertiaires de commerces, bureaux, hôtelleries, services et habitat de standing.

12.2 : TYPE D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits dans la zone CS :

L'ouverture de carrières

L'activité industrielle mécanisée

12.3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL:

Le COS maximum pour les parcelles privatives après lotissement est fixé à 2,3.

La surface constructible maximale par rapport à la surface privative de la parcelle (CUS) est limitée à 72%.

La surface du sous sol n'est pas comptabilisée dans le COS.

La superficie et la largeur minimale de la façade de la parcelle sur la voie publique sont fixées respectivement à 140 m² et 10 m.

La hauteur maximum est fixée à 15m. Les terrasses sont accessibles et ne doivent comporter aucune construction ; à l'exception de la cage des escaliers et locaux techniques.

12.4 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Sont à prévoir au niveau du sous sol, à l'aire libre ou sous forme de parkings silos.

1 place pour 50 m² de planchers de commerce ou bureaux

1 place par logement

La hauteur sous plafond du sous sol est de 2,5m hors retombée de poutres et passage des canalisations

12.5: CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA PARCELLE :

La construction prendra la forme de bâtiments jumelés respectant les reculs suivants par rapport aux limites de la parcelle :

- 4m par rapport à la limite de la parcelle avec le domaine public.

13.6: REGLES APPLICABLES AUX VIS-A-VIS :

Les distances entre bâtiment permettant des vues directes doivent respecter la formule : $H=L$; où H est la hauteur du bâtiment et L est la distance le séparant du bâtiment opposé.

12.7: PLANTATIONS

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

* Dans ces zones, lorsque les projets d'habitat ne répondent pas aux dispositions liées à la surface minimale, aux largeurs minimales de façade ou de voies, aux exigences de recul et à l'interdiction de l'encorbellement, ou autres ... ils peuvent être traités au cas par cas par la commission d'examen des plans, qui doit tenir compte du contexte général du site, des règles de prospect, de l'alignement existant et de l'ordonnancement architectural.

ARTICLE13 : ZONE D'HABITAT CONTINUE AMELIORE (A)

DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat continu amélioré en R+2, est une zone urbaine qui obéit aux mêmes dispositions que la zone d'habitat continu à trois niveaux, à l'exception des trois points suivants :

- La taille minimale de la parcelle est de 120 m² avec une largeur minimale de dix mètres ;
- Une zone de retrait de trois mètres est à observer par rapport à la voie publique, l'espace ainsi dégagé est à aménager en jardinet ;
- Interdiction d'ouverture de commerce.

13-1. DISPOSITION SPECIALE

Vu que Hattane comprend des terrains anciennement exploités par l'OCP sur deux couches en sous-sol, les projets de lotissements ne seront autorisés qu'après établissement d'une étude technique du sol validée par un laboratoire agréé

13.2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Tout lotissement ou groupes d'habitations ou opérations nouvellement créés doivent réserver un espace vert groupé (7% de la superficie globale) en une seule parcelle sous forme de jardin public ou de square hors voiries et parkings.

* Dans ces zones, lorsque les projets d'habitat ne répondent pas aux dispositions liées à la surface minimale, aux largeurs minimales de façade ou de voies, aux exigences de recul et à l'interdiction de l'encorbellement, ou autres ... ils peuvent être traités au cas par cas par la commission d'examen des plans, qui doit tenir compte du contexte général du site, des règles de prospect, de l'alignement existant et de l'ordonnancement architectural.

ARTICLE14 : ZONE D'ACTIVITES (Za)

14.1 - DEFINITION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activités artisanales, commerciales ou de services recevant des constructions continues avec hauteurs limitées et COS bien défini. Un logement est autorisé au dernier étage.

14.2 - UTILISATION DU SOL ET DIMENSIONS MINIMALES DES PARCELLES

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1 quelque soit le type d'activité de proximité ou d'équipement proposé. Il se calcul sur le terrain même avant lotissement duquel ont été soustraites les surfaces réservées aux équipements et à la voirie figurant au plan d'aménagement.

Les dimensions minimales des parcelles privatives de terrain sont limitées à :

- 120 m² et 10 m de large sur voie d'accès.

La surface constructible au sol de chaque parcelle privative ne doit pas dépasser :

- 75 % pour l'activité artisanale.

Pour les équipements d'accompagnement, il n'est pas fixé de minimum parcellaire ni de coefficient d'occupation au sol ni de CUS.

14.3 - HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION

La construction ne pourra dépasser la hauteur de :

- 11 m pour l'activité artisanale et les équipements d'accompagnements.

14.4 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toutes les activités, les constructions doivent observer un recul de 4 m sur les voies publiques quelle que soit leur emprise. Ces zones de retrait doivent être aménagées en jardin d'agrément.

La construction doit observer par rapport au point le plus proche de l'alignement opposé, un recul d'une distance égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10m.

14.5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les constructions sont implantées sur les limites séparatives latérales. Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de parcelle pour le rez-de-chaussée, l'étage observant un patio de 4m x 4m .

Ces dimensions peuvent être de 4m x 4m au cas où les patios sont groupés à 4.

14.6 - CLOTURE ET IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

La zone de retrait peut être séparée du domaine public par un mur en maçonnerie sur l'alignement avec une hauteur de 1,80m surmonté d'un élément à claire-voie de 0,80m.

La clôture séparant deux lots peut être supprimée s'il y a accord écrit entre voisins ou si les deux parcelles privatives appartiennent au même propriétaire.

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

- La distance séparant les façades de deux constructions doit être égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 10 m.

14.7 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions destinées à l'activité artisanale, il doit être prévu :

- Un emplacement par 100 m² de surface plancher pour l'activité artisanale.
 - Un emplacement par 50 m² pour les équipements d'accompagnement.

* Dans ces zones, lorsque les projets d'habitat ne répondent pas aux dispositions liées à la surface minimale, aux largeurs minimales de façade ou de voies, aux exigences de recul et à l'interdiction de l'encorbellement, ou autres ... ils peuvent être traités au cas par cas par la commission d'examen des plans, qui doit tenir compte du contexte général du site, des règles de prospect, de l'alignement existant et de l'ordonnancement architectural.

ARTICLE 15: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS «TL »

La zone de tourisme et loisirs est réservée aux activités de détente et de repos ; dans un cadre naturel de verdure ou terrains libres. Les constructions à y édifier sont strictement réservées aux services d'accueil et de loisirs, Hôtels, restaurants, équipements de sports et loisirs, de détente ...etc. L'aspect global doit rester celui d'une zone aménagée pour recevoir un public recherchant la détente et le repos.

15.1 : TYPE D'OCCUPATION INTERDITE :

La zone TL ne peut recevoir des installations ou activités génératrices de nuisances de quelque nature que ce soit ; notamment celles émanant des activités industrielles, de stockage de produits dangereux ou d'ouverture de carrières.

15.2 : POSSIBILITES MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL :

La construction dans la zone TL obéit à des règles d'utilisation du sol et à des limitations de hauteurs ; conformément au tableau suivant

COS maxi	CUS maxi	Surface minimale de la parcelle	Largeur minimale de la façade de la parcelle	Hauteur maximale de la construction	Recul de la construction par rapport à la voie publique	Retrait par rapport au fond de la parcelle	Retrait par rapport aux limites latérales
1,5	40%	2000	25	R+2et 11m	8m	5m	5m

15.3: DISTANCE MINIMUM A RESPECTER ENTRE FAÇADES :

Les façades comportant des ouvertures sont séparées obligatoirement par une distance supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans être inférieure à 8m.

15.4 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement doit avoir lieu sur la parcelle – même ; en dehors de l'emprise du domaine public. Les garages doivent faire corps avec la construction et ne peuvent en aucun cas être construits dans les zones de retrait.

Les parkings à prévoir doivent obéir aux règles suivantes :

- ✓ 1 place de parking par chambre d'hôtel
- ✓ 1 place de parking par 20m² couvert de restaurant et autres équipements similaires
- ✓ 1 place de parking par 50m² aménagé pour loisirs et détente

15.5: PLANTATIONS :

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

15.6: EQUIPEMENTS DE PROXIMITE :

Les opérations de réalisation de lotissements dans cette zone doivent prévoir des aires des jeux, équipements nécessaires aux loisirs et des aires de stationnement.

ARTICLE 16 : ZONE VIVRIERE (ZV)

16.1 - DEFINITION DE LA ZONE

C'est une zone réservée aux terrains à vocation agricole, dans lesquelles peuvent être édifiées des constructions sous forme d'habitat dispersé.

Dans la zone agricole, les possibilités maximales d'occupation du sol, pour toutes les constructions sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains.

Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de (2500 m²) toute fois cette surface peut atteindre 1500m² pour les parcelles existantes avant la date d'homologation de ce plan d'aménagement

La surface maximale construite au sol est de 6% de la surface de la parcelle sans toutefois dépasser 200 m² pour les parcelles de surface supérieur ou égale à 2500m².

La surface maximale construite au sol est de 10% de la surface de la parcelle sans toutefois dépasser 200 m² pour les parcelles existantes avant la date d'homologation de ce plan d'aménagement et de surface entre 1500m² et 2500m².

16.2 –TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Les établissements industriels et les dépôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

16.3 - UTILISATION DU SOL ET DIMENSION MINIMALE DES PARCELLES

Les lotissements et morcellements sont strictement interdits. Seule l'aménagement est autorisé. L'acquisition des parcelles commerciales doit se faire sur la base de l'établissement d'un bail emphytéotique ou autre règlement établi selon les attributions de la commune.

16.4 - HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION

La construction légère ne pourra dépasser une hauteur de 4,50 m toute superstructure comprise.

16.5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La construction doit observer un recul minimal de 10,00 m par rapport aux voies publiques.

16.6 - CLOTURE ET IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE

La clôture des parcs, des jardins, des aires de jeux etc.... peut être construite avec un mur de 0,50m de hauteur surmontée par un élément à claire-voie de 1,50 m de hauteur maximum.

Dans cette zone lorsque les projets ne répondent pas à quelques dispositions techniques ou réglementaires indiquées ci-dessus, ils peuvent être traités au cas par cas par la commission d'examen des plans.

ARTICLE17 : PERIMETRE DE LA ZUN DE HATTANE (ZUN) :

Il s'agit de la zone située à l'est de ville et jouxtant le tapis roulant acheminant le phosphate vers Mrah Lahrach. Cette zone est indiquée sur le plan d'aménagement par une représentation graphique appropriée figurée en légende (ZUN). L'ouverture du périmètre « ZUN » à l'urbanisation est conditionné par la levé du tapis roulant considéré comme une barrière à la réalisation des équipements d'infrastructure et de suprastructure selon les normes en vigueur.

De ce fait, l'ouverture de la ZUN à l'horizon du PA (2025) sera opérée comme le suivant :

- ✓ **Adopter une densité de 200 habitants à l'hectare, soit une capacité de 3956 habitants ;**
- ✓ **Prévoir un ratio d'équipement d'accompagnement de 7000m² ;**
- ✓ **Mobiliser un fond de 44 143 000,00Dh nécessaire à l'acquisition des terrains et la réalisation des travaux VRD, qui sera ventilé comme suit :**

Nature des travaux	Coût en Dh
1- Acquisition du foncier	13 336 201,50
2- Equipement VRD	29 339 643,30
3- Etudes techniques	1 466 982,17
الكلفة الاجمالية بالدرهم	44 142 826,97

- **70% par la Commune de Hattane, soit 30 900 000Dh ;**
- **30% par les bénéficiaires de la ZUN, soit 13 243 000Dh.**