

Royaume du Maroc
Ministère de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
Agence Urbaine de Tétouan
Département des Affaires Juridique et Foncières
Division Juridique



Récapitulatif des Règlements des plans d'Aménagement Homologués

Septembre 2014



Province de Tétouan:

- 1- Plan d'aménagement de Mallalieene
- 2- Plan d'aménagement d'Oued Laou
- 3- Plan d'aménagement de Zaouite Sidi Kacem
- 4- Plan d'aménagement de Zaitoune
- 5- Plan d'aménagement d'Azla
- 6- Plan d'aménagement de Zinate
- 7- Plan d'aménagement de Bni Said
- 8- Plan d'aménagement communal d'Amzal (C.R Sahtrienne)

Province de M'diq - Fnideq:

- 1- Plan d'aménagement d'Alliyenne
- 2- Plan d'aménagement de Belyounech

Règlement du plan d'aménagement de Mallalieene
Homologué : décret n° 2.13.955 du 10/01/2014 (B.O n° 6221 du 13/01/2014)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement de Mallalieene (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat continu à 3 niveaux (R+2)	<ul style="list-style-type: none"> _ Habitat économique contenu individuel ou collectif ; _ Programme d'habitat social. 	100 m ²	8 m de largeur	Hauteur max R+2 H= L x 1,2+1	Sur même propriété L=H/1,2 Sur limites latérales L=H/2,4	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ; _ Carrieres campings ; _ Caravanings. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Usage d'habitation:une place/300m² _ Usage d'hôtel:une place/6champs _ Usage bureau:une place/100m²
Zone de restructuration (Villas ou Habitats économiques)	D'habitat non réglementaire vis - vis des règlements d'urbanisme en vigueur.	-	-	Max Habitat : R+2 Villa : R+1		-	-	Selon études de restructuration	-
Zone d'habitation individuel (Type Villa)	Habitat individuel de type villa sous ses différentes formes : isolée, jumelée ou en bande.	1-Isolée : 360 m ² 2-Jumelée : 260 m ² 3-En bande : 180 m ² 4-Economiques : 140 m ²	1_ 18 m de large 2_ 14 m de large 3_ 60 m de large 4_ 9 m de large	8 m (R+1)	1_ 4m par rapport aux limites métoyenne latérales; 2-et 3_ S ≤ 1/2s avec éloignement de 1m de la façade voisine ; 4_ 2,5 m par rapport aux voies.	Isolée : 0,3 Jumelée : 0,4 En bande : 0,5 Economique : 0,6	<ul style="list-style-type: none"> _ Types d'habitat autre que les villas ; _ Les établissements industriels, d'artisanat et les dépôts ; _ Constructions provisoire ; _ Carrieres... 	<ul style="list-style-type: none"> _ Habitat : 1 place/logement _ Usage commercial : 1 place/80m² plancher H.O 	
Zone d'habitat continu à quatre niveaux (R+3)	<ul style="list-style-type: none"> _ Immeubles en (R+3) ; _ L'habitat, la commerce les bureaux, les hôtels les équipements administratifs. 	120 m ²	10 m	H : L x 1,2 +1 hauteur max R+3 _ (R+3) avec R.D.C commerciale : 14,50m _ (R+3) avec R.D.C habitable : 13,50m	Sur même propriété L=H/1,2 Sur limites latérales L=H/2,4	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et les dépôt ; Carrieres, campings et caravanings. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Batiments administratifs : place / 80m² . H;o . 8 Hotel et restaurant place / 4 chgambre 30 m² . H. O ; _ Groupement d'habitat économique : place / 200 m² H.O
Zone Vivriere	(c'est une zone rurale périurbaine) <ul style="list-style-type: none"> _ Constructions en (R+1) ; _ Le RDC peut avoir un usage agricole ou habitable ; _ Des établissements d'hébergement ou d'animation touristiques (auberges, campings...) peuvent être édifiés. 	2500m ²	18 m	Hauteur max 8 m _ Si le R.D.C est destiné à l'habitat ou à l'hébergement touristiques : 3 m minimum _ Si le R.D.C est destiné pour autre usage : 4 m minimum	Recul minimal par rapport aux voies:10m	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et les dépôt ; _ Carrieres ; _ Des lotissement ou groupe d'habitation ; Les constructions à usage commercial, de bureaux 	-

* Une présentation selective. Pour plus de détails il y lieu de se référer au règlement du P.A

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone Agricole	<ul style="list-style-type: none"> _ Habitat dispersé et les batiments annexes indispensables à l'exploitation agricole _ Certaines unités d'activité agro-industrielle liées à l'agriculture ou à l'élevage. 	2Ha sans dépasser 500 m ² couverts	50 m	Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur ne peut dépasser 8,00 m (R+1)	≥10m par rapport aux emprises publiques	-	L'étage represents au max 70% du RDC	<ul style="list-style-type: none"> _ Les lotissements, les groupements d'habitations ; _ Les activités industrielles autre que les activités agro-industrielles ; _ Les carrières. 	-
Zone Touristique S2	Equipements hotelieres et des établissement Touristiques closés en trois niveaux maximum (R+2) doit etre conçu sous forme de projet intégré	1000 m ²	25 m	R+2	6m en arrière de l'alignement des vois, Sur limites latérales L≥ H/2	0,4	1	<ul style="list-style-type: none"> _ Autre types de constructions que celles définies dans la destination de la zone ; _ Toutes les catégories des établissements industriels ; _ Carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> _hébergement touristique:une place/100m2 _hotel et restaurat;une place/30m2/4chambres
Zone d'animation et de loisirs	Equipements et des aménagements à usage public, kiosques, ateliers d'expositions artisanales, cafés, restaurants, jardins...	1000 m2 la parcelle privative après lotissement	25 m	9 m (R+1)	10m par rapport à l'alignement des vois, Sur limites latérales L≥ H/2 avec un minim de 5m	≤ 0,2	0,35	<ul style="list-style-type: none"> _ Toutes catégories d'établissements industriels d'artisanats, de dépôts ; _ Carrières ; _ Les constructions destinées à l'habitat. 	10 places/1000 m ² ou une places/30 m ²
Zone mixte de commerce d'animation et de loisirs	Zone réservée aux équipements qui doivent soutenir les activités de service d'animation et de commerce	800 m ²	20 m	<ul style="list-style-type: none"> _9 m (R+1) _ HSP (RDC) : 5m. 	20m par rapport à l'alignement des vois de 20m, Sur limites séparatives L≥ H/2 avec un minim de 4m	0,25	0,5	<ul style="list-style-type: none"> _ toutes activités bruyantes ou polluantes ; _ Constructions desintinées à l'habitat ; _ Construction à caractée provisoire. _ Sous sol : interdit. 	1 place/ 50 m ² plancher HO
Zone de protection de site naturel (R.B)	Zone constitué par des espaces naturels notamment de types forestiers qui'il convient de protéger et de développer	-	-	-	-	-	-	Interdiction de toute construction, de petites constructions de 3 m de hauteur peuvent être admises s'elles sont directement liées à la protection et l'entretien du site	-
Servitudes	Non aedificandi	-	-	-	-	-	-	Interdiction de toute construction	-
	Portiques	-	Largeur minimum des portiques 3m	HSP libre des portiques 4,5 m minimum	-	-	-	-	-

Règlement du plan d'aménagement d'Ouad Laou
Homologué : décret n° 2.14.29 du 10/02/2014 (B.O n° 6229 du 10/02/2014)
(Dispositions applicables aux zones)*

Réglement du plan d'aménagement d'Ouad Laou (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat continu à 2 niveaux (R+1)	<ul style="list-style-type: none"> _Un type d'habitat s'ouvrant sur des cours interieures ou en fond de parcelle, _ Programme d'habitat social. _Activités de proximité 	80 m ² 90%constructible	6m de large	7,50m à 8,50m	<ul style="list-style-type: none"> _A l'alignement des voies, _ Sur voies publiques H=L _ Sépartive au métoyennes Recul=L≥H/2 _ La cour:9m² avec 3m de large _ Sur meme propriete L=H 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ; _ Carrieres 	Pour usage d'habitation:une place/300m ² H O
Zone d'habitat continu à 3 niveaux (R+2)	<ul style="list-style-type: none"> _Un type d'habitat s'ouvrant sur des cours interieures ou en fond de parcelle, _ Programme d'habitat social. _Activités de proximité 	100m ² 90%constructible	10m	10m et R+2 jusqu'à la dalle superieur ou 12m si RDC commercial	<ul style="list-style-type: none"> _A l'alignement des voies, _ Sur voies publiques H=L _ Sépartive au métoyennes Recul=L≥H/2 _ La cour:16m² avec 4m de large _ Sur même propriété L=H 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories;dépôts, Carrieres _ Les commerces 	<ul style="list-style-type: none"> _Usage d'habitation:une place/300m², H O _Usage d'hotel:une place/6champs _Usage bureau:une place/100m²,H O
Zone d'habitat existant à restructurer	<ul style="list-style-type: none"> _habitat non réglementaire vis_à_vis des réglemets d'urbanisme en vigueur. _Habitat continue en R+2 	pas exigé	-	10m et R+2	<ul style="list-style-type: none"> _ A l'alignement des voies, _Recul: L=H/2 _ La cour: 09m² 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Les établissements industriels ,dépôts, Carrieres, 	-
Zone d'habitat continu à 4 niveaux (R+3) en front bâti	<ul style="list-style-type: none"> Immeubles en R+3 en front batit: L'habitat, le commerce, les bureaux, les equipements administratifs 	120m ²	12m	<ul style="list-style-type: none"> _ (R+3) avec R.D.C commerciale : 15m soit R+3 _ (R+3) avec R.D.C habitable : 13,50m soit R+3 	<ul style="list-style-type: none"> _ Sur voies publiques H=L _ Sépartive au métoyennes l=H/2 _ La distance séparant les façades en vis-à-vis>10m ,soit L=H 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories;dépôts, Carrieres _ Les commerces 	<ul style="list-style-type: none"> _une place/150m², H.O de logement ; _une place/150m², H.O d'activité commerciale

* Une présentation selective. Pour plus des détails il y lieu de se référer au reglement du P.A

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat individuel	Habitat individuel de type villa sous ses différentes formes : isolée, jumelée ou en bande. Villa économiques	_ Isolée : 360 m ² 30% constructible _ Jumelée : 260m ² 40% constructible; _ En bande : 180m ² 50% constructible ; _ Economiques:140m ² 60% constructible.	_ 18 m de large ; _ 14 m de large ; _ 10 m de large ; _ 9 m de large.	7m et R+1 jusqu'à la dalle supérieure	_ Sur voie publique recul de 5m ; _ Recul de 2,5m pour villa économique.			Les établissements industriels ,dépôts, Carrières, activités commerciales	_ Usage d'habitation:une place par logement _ Usage commerciale:une place/100m ² de plancher hors oeuvres
Zone Touristique «T»	Equipements hoteliers et des établissements d'hébergement Touristiques classés en trois niveaux maximum (R+2) doit être conçu sous forme de projet intégré	«T1» :2000m ² «T2» : 5000m ²	35m de large façade 50m de large façade	_12m et R+2 (Dalle supérieure) ; _RDC ne peut être inférieure à 5m.	_Recul de 10m en arrière de l'alignement des voies ; _H/2 avec un minimum de 5m . _ La distance séparant les façades en vis-à-vis , L=H avec un minimum de 6m.	CEB%	≤1	Les établissements industriels ,dépôts, Carrières, les types d'habitat autre que ceux définis ci-dessus,	_hébergement touristique:une place/100m ² _hôtel et restaurant;une place/30m ² /4chambres H.O
Zone d'animation et de loisirs	Front de mer : Equipements et des aménagements à usage public, à caractère récréatif ou sportif, kiosques, ateliers d'expositions artisanales, cafés, restaurants, jardins...hôtel en R+3	-	-	_5m et un seul niveau (R+0) ; _L'hôtel: 15m (R+3).	Recul de 5m par rapport à la voie principale.	CEB%	2	_Tous types d'habitat et lotissements, _Les établissements industriels ,dépôts, Carrières,	-
Zone mixte de résidence d'animation et d'hôtellerie	Au long de la RN16 de Oued laou, Habitat de type résidentiel, d'animation, des hôtels (surface ≥1000m ²).	_Hôtel : 1000m ² _Résidence : 800m ² _Animation : 800m ²		_ 14m, soit R+3 ; _ 13m, soit R+3 ; _ 8m, soit R+1.	_ Avant: 6m/voie pub et 10m /RN16 Latéral : 4m Arrière : 6m _ Avant : 5m/voie pub et 10m /RN16 Arrière : 4m _ Avant : 5m/voie pub et 10m /RN16 Latéral :4m Arrière :4m _ H=L	_ 40% _ 50% _ 50%	1,50 1,20	-	_une place/80m ² de plancher ; _les équipements: une place/20m ² de plancher.

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'activité artisanale	<ul style="list-style-type: none"> _ Activités artisanales et commerciales sous forme d'ateliers ; _ Des logements à l'étage. 	200m ²	10m de large	<ul style="list-style-type: none"> _ 10m et R+1(dalle sup) _ RDC : 5m 	<ul style="list-style-type: none"> _ A l'alignement des voies ou de recul de 4m, _ 15m / voie publique _ Arrière : L=H / 2 avec 4m au minimum séparation : L=H avec 8m au minim 		1,75	<ul style="list-style-type: none"> Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} catégories, Carrières, Tous tybes d'habitat sauf logements autoriser à l'étage. 	Une place / 100 m ² de plancher hors œuvres
Zone Vivrière	<ul style="list-style-type: none"> (c'est une zone rurale périurbaine) _ Constructions en (R+1) ; _ Le RDC peut avoir un usage agricole ou habitable ; _ Des établissements d'hébergement ou d'animation touristiques non contradictoire avec la vocation vivrière,(auberges, campings...). 	<ul style="list-style-type: none"> _ 2500m² et 1 / 10 constructible sans dépasser 300m² _ 1 / 20 constructible sans dépasser 600m² pour usage touristique ou de loisirs. 	18,00m de largeur de façade sur voies	<ul style="list-style-type: none"> _ 7 m (R+1) jusqu'au dalle supérieur ; _ Si le R.D.C est destiné à l'habitat ou à l'hébergement touristiques : 3 m minimum _ Si le R.D.C est destiné pour autre usage : 4 m minimum 	<ul style="list-style-type: none"> _ recul minimal de 10m aux voies ; _ separation au mitoyennes : L≥H/2 et sans être inférieure à 5,00m ; sur même propriété : L>2/3H avec 5m de minimum. 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et les dépôt ; _ Carrières ; _ Des lotissement ou groupe d'habitation ; Les constructions à usage commercial, de bureaux. 	-
Zone de protection de site naturel (R.B)	Zone constitué par des espaces naturels notamment de types forestiers qu'il convient de protéger.	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Interdiction de toute construction, _ De petites constructions de 3 m de hauteur peuvent être admises s'elles sont directement liées à la protection et l'entretien du site. 	-
Servitudes	<p>Non aedificandi: Pour assurer la sécurité des populations protéger les cotes sensibles et particuliers et les équipements d'infrastructure.</p>	-	-	-	-	-	-	Interdiction de toute construction	-
	Portiques	-	Largeur minimum des portiques est fixée à 4m	hauteur libre sous plafond des portiques 4,5 m au minimum	-	-	-	-	-

Règlement du plan d'aménagement de Zaouite Sidi Kacem
Homologué : décret n° 2.13.97 du 26/02/2013 (B.O n° 6131 du 04/03/2013)
(Dispositions applicables aux zones)*

Réglement du plan d'aménagement de Zaouite Sidi Kacem (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone T Sécteur T1	activités de loisirs d'animations et de commerces	S≥500	20m	4,5m et RDC	_L'alignement sur voies: recul de 5m minimum _Limites latérales ou mitoyennes L un mini de 6m _ Sur même propriété: la hauteur plus élevée avec un minimum de 6m	0,25	25%	L'abattage des arbres, les lotissements d'habita, l'industries, carrières, caravaines, dépôts des gaz...	_Usage commerciale, artisanale et animations : une place/100m ²
Sécteur T2	Hébergement hotelier familial: équipements sportifs, de plages, restaurants et cafés,,	_ Hôtel : S≥5000 _ club: S 10000	50 100	12m (R+2)	_L'alignement sur voies: recul de 5m minimum _Limites latérales ou mitoyennes L un mini de 6m _ Sur même propriété: la hauteur plus élevée avec un minimum de 12m	20% 20%	0,5 0,5	L'abattage des arbres, les lotissements d'habita, bureaux, l'industries, carrières, caravaines, dépôts des gaz...	_Usage commerciale, artisanale et animations: une place/50m ² H O
Sécteur T3	Hébergement touristique mixte: équipements sportifs, de plages, restaurants et cafés,,	_ Hôtel : S≥1000 _ club: S 2000	30m 40m	12m (R+2)	_L'alignement sur voies: recul de 5m minimum _Limites latérales ou mitoyennes L un mini de 6m _ Sur même propriété: la hauteur plus élevée avec un minimum de 12m	20% 20%	0,5 0,5	L'abattage des arbres, logements que ce soit, bureaux, l'industries, carrières camping caravaines, dépôts des gaz ...	_une place pour chaque appart-hôtel _une place/100m ² de , H O
Sécteur T4	Hébergement touristique incluant l'animations et le loisirs.	10000	50m	12m (R+2)	_L'alignement sur voies: recul de 5m minimum _Limites latérales ou mitoyennes L un mini de 6m _ Sur même propriété: la hauteur plus élevée avec un minimum de 12m	15%	0,35	L'abattage des arbres, les lotissements d'habita, l'industries, carrières, caravaines activités commerciales, dépôts des gaz...	_une place/100m ² de surface, H O d'activité commerciale ou artisanale
Sécteur T5	Equipements d'animation et de services qui soutiennent l'activité touristique: cafés, restaurants, clubs...	5000	50m	4m RDC	_L'alignement sur voies: recul de 5m minimum _Limites latérales ou mitoyennes L un mini de 6m _ Sur même propriété: la hauteur plus élevée avec un minimum de 8m	-	0,18	les lotissements d'habita, l'industries,, caravainings, campings, dépôts des gaz ...	_une place/100m ² de surface, H O d'activité commerciale ou artisanale.

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'activité artisanale Z.a.a	Activités artisanales dans lequel peuvent également trouver place le logement des artisans à raison d'un logement au maximum par parcelle.	200m ²	10m	8 m (R+1) pour le secteur Z.a.a	<ul style="list-style-type: none"> _Les constructions doivent s'implanter en alignement de la voie _Sur limite de fond de parcelle pour le RDC ,l'etage observant un recul minimum de 4m _Sur même propriété: L>H avec un minimum de 4m 	70%	1,2	<ul style="list-style-type: none"> _L'abattage des arbres _L'habita à RDC dans le secteur Z.a.a _L'hotellerie dans le secteur Z.a.a _Carrières dans l'ensemble de la Z.a.a 	Dans le secteur Z.a.,a : une place pour 100m ² de plancher H O
Zone corniche	Espace de promenade et de détente et ne peut recevoir que des aménagements minireaux végétaux, des pergolas en tant que mobilier urbain,	-	-	-	-	-	-	Aucune constructions n'est tolérée même légère	-
Zone inondables	Les projet situé dans la zone inondable doivent recueillir l'avis des services de l'agence du bassins hydraulique du loukkos	-	-	-	-	-	-	-	-

La forêt existante est à préserver. L'abattage des arbres est strictement interdit

Règlement du plan d'aménagement du centre de la commune rurale
de Zaitoune

Homologué : Décret n° 2.12.707 du 17/12/2013 (B.O n° 6116 du 10/01/2013)
(Dispositions applicables aux zones)

Réglement du plan d'aménagement du centre de la commune rurale de Zaitoune (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat individuel (Type Villa) (A)	Une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous formes: A1: Villas jumelées; A2: Villas isolées.	Isolée : 400 m ² Jumelée : 300 m ²	_ 18 m _ 15 m	8 m (R+1)	4 m min. par rapport aux limites latérales ou de fond de la parcelle	Isolée : 0,35 Jumelée : 0,4	l'étage représente au max 80% du RDC	_ Les constructions sur les talwegs ou chaabas d'écoulement des eaux naturels (sauf avis A.B.H.L) ; _ Les établissements industriels, commerciaux, d'artisanat et les dépôts ; _ Constructions destinées à l'habitat collectif ; _ Campings, les caravanings, hôtelières; _ Carrières... _ Dépôt de distribution des gaz de propane et butane.	1/2 place par villa; 1 place pour 50 m ² de surface construite H.O pour les équipements commerciaux.
Zone d'habitat urbain (B1)	zone urbaine en R+ 2 prévue pour l'habitat continu, les bureaux et les commerces.	100 m ²	10 m	Hauteur max 11,50 m (R+2) _ Commercial : 11,50m soit (R+2) avec R.D.C _ Habitat : 10,50m (R+2) avec R.D.C	_ Sur même propriété L=H/1,2 _ Sur limites latérales L=H/2,4	-	-	_ Les constructions sur les talwegs ou chaabas d'écoulement des eaux naturels (sauf après avis A.B.H.L) ; _ Les établissements industriels, commerciaux, d'artisanat et les dépôts et dépôt ≥ 500 m ² ; _ Constructions destinées à l'habitat collectif ; _ Campings, les caravanings, hôtelières; _ Carrières... _ Dépôt de distribution des gaz de propane et butane.	-

La forêt existante est à préserver. L'abattage des arbres est strictement interdit

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat a restructurer (HR)	Tissu existant d'habitat spontané, ne présentant ni réseau viaire, ni assainissement, ni équipement de superstructure, nécessitant une restructuration.	N'est pas exigé dans les secteurs engagés	-	Max : R+2	L'alignement de la voie	-	-	_ les activités industrielles ou polluantes; _ Carrières... _ Dépôt de distribution des gaz de propane et butane.	-
Zone d'habitat semi rural (SR)	habitat semi rural en R+1, située en périphérie urbaine destinée à la population locale de la commune.	1000 m2	libre	8 m (R+1)	5 m sur emprise de voie ; 4 m sur limites latérales et du fond ; 6 m min sur même propriété .	20% min	0,0025	les activités industrie les ou polluantes; _ Carrières... _ Dépôt de distribution des gaz de propane et butane.	-
Zone de protection de sites naturels (Z.P.N)	Zone interdit a toute construction sauf de petites unités d'exploitation ou de surveillance.	100 m2 max.	-	4 m (RDC)	-	-	-	Interdiction de toute construction sauf pour les petites unités d'exploitation ou de surveillance.	-
Zone Agricole (RA)	Zone à vacation strictement agricole ou pastorale.	1 Ha (Peut être ramener à 5000 m2 si l'acquisition a eu lieu avant l'homologation du PA)	75 m	Hauteur max. 4,00 m soit un R.D.C pour l'habitat.	_Recul minimal 10 m /par rapport à les voies et pistes. _5 m sur limites séparatives; _Sur même propriété l>2H	50% pour 1 Ha (7% pour le cas de 5000 m ²)	-	_ Les lotissements ; _ Les activités industrielles autre que les activités agro-industrielles ; _ Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières; _ Les carrières; _ Dépôt de distribution des gaz de propane et butane.	-

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone de Boisement	Zone constitué d'espaces verts et de boisement qu'il convient de protéger et de développer.	-	-	-	-	-	-	_ Les établissements industriels et d'artisanat; Constructions à usage d'habitat; _ Campings, les caravanings, hôtelières, Carrières; _ Les extensions et les modifications des installations déjà existantes, peut être autorisées, mais à condition... (la compatibilité avec le milieu)	-
Zone d'activité artisanale	Zone réservée aux activités artisanales qui sont les compléments indispensables d'habitat.	de 80 m 200m	_ 8,00 m de façade; _ 12 m de la voie	_ Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur ne peut dépasser 8,50 m (R+1); _ La hauteur max du réze de chaussée est fixée à 4,50 m.	_ Sur limites _ séparatives 4 m _ Sur même propriété L=H/1,2	0,7	1,6	_ L'habitat au RDC; _ Hôtelières, Carrières; _ Camping, caravaning; _ L'établissement industriel de 1ère et 2ème catégorie.	_ place/ 100 m ² de surface de plancher H.O
Zone de réserve startégique (R.S)	Zone qui ne doit être ouverte à l'urbanisation qu' à une phase ultérieure de développement de la commune. Elle est réservée soit à : _ L'exploitation agricole; _ La résidence sur des propriétés de très grandes superficies; _ L'implantation de projet intégré d'intérêt local ou régional nécessitant de grandes superficies.	-	-	-	-	-	-	Toute activité polluante	-
Zone non aedificandi	Espaces servant de limites vertes autour des tissus résidentiels, des seguias, des cimetières, et des terrains accidentés...	-	-	-	-	-	-	Interdiction de toute construction	-
servitude portiques	Est une servitude qui frappe les immeubles situés sur les alignements.	-	-	max 5,50 m à partir du niveau de trottoir.	-	-	-	-	-

Règlement du plan d'aménagement du centre d'Azla
Homologué : Décret n° 2.08.535 du 30/10/2008 (B.O n° 5681 du 10/11/2008)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement du centre d'Azla (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'animation et de commerces (Front bâti)	C'est une zone d'habitat continu à trois niveaux (R+2), comprenant aux RDC des activités d'animation (café, restaurant etc...) et de commerces.	200 m ²	Ne peut en aucun cas être inférieure aux 2/3 de la profondeur du lot, sans toutefois être inférieure à 10 m	12 m (R+2)	-	-	-	-	-
Zone d'habitat continu à quatre niveaux (R+3)	Zone d'habitat continu comportant quatre niveaux hors sol (R+3) avec terrasse accessible. Les commerces ne sont permis que sur les voies supérieures à 12 m.	120 m ²	Ne peut en aucun cas être inférieure à 10 m	14,5 m (R+3)	-	-	-	-	-
Zone d'habitat continu à quatre niveaux (R+2)	Zone d'habitat continu comportant trois niveaux hors sol (R+2) avec terrasse accessible. Les commerces ne sont permis que sur les voies supérieures à 12 m.	100 m ²	Ne peut en aucun cas être inférieure aux 2/3 de la profondeur du lot, sans toutefois être inférieure à 6 m	11,5m (R+2)	-	-	-	-	-
Zone d'habitat continu à quatre niveaux (R+1)	Zone d'habitat continu comportant deux niveaux hors sol (R+1) avec terrasse accessible.	100 m ²	Ne peut en aucun cas être inférieure aux 2/3 de la profondeur du lot, sans toutefois être inférieure à 8 m	7,5 m (R+1)	-	-	-	Du fait de sa situation proche de l'oued toute demande de construction devra faire l'objet d'une étude spécifique liée aux zones inondables par un BET agréé et aucune édification en sous sol ne sera admise.	-

La forêt existante est à préserver. L'abattage des arbres est strictement interdit

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat à restructurer	Zone d'habitat à restructurer concerne les quartiers sous équipés, situés à la périphérie du périmètre d'aménagement .	-	-	8,5 m (Tout en respectant les règles de prospect de la zone)	_ par rapport aux voies publiques: Toute construction doit respecter l'alignement existant. _ par rapport aux limites séparatives de parcelle: sur limite latérale à l'autre avec façade sur rue ,jointive.		N' est fixé: _ ni coefficient d'occupation des sols; _ni max d'emprise au sol pour les bâtiments; _ ni minimum parcellaire.	_ Les établissements industriels de première et deuxième catégorie; _ les stockages, dépôts et tous les dépôts de déchets, ferrailles, ou autres, nuisibles à l'hygiène et au respect de l'environnement.	-
Zone touristique type (A)	une zone qui peut recevoir différents types d'aménagement touristique,d'animation, de résidences,de loisirs,ect.tels que hôtels,motels,résidences ,villages de vacances,parcs;centres d'animation,salles de spectacles,restaurant café,commerces,piscine s,jeux de plein air ...	10000 m² min.	-	15 m	_ 5 m par rapport à la limite de propriété sur rue; _ un recul de 4 m sur fond de propriété et sur les deux cotés latéraux seront obligatoirement respectés.	-	0,4	-	Le nombre de place doit être au minimum de : _ Une place / résidence ; _ une place / 3 chambres d'hotel ; _ une place / 50 m² de plancher pour les espaces d'animation.
Zone touristique type (B)	une zone qui peut recevoir différents types d'aménagement touristique,d'animation, de résidences,de loisirs,ect.tels que hôtels,motels,résidences ,villages de vacances, parcs;centres d'animation,salles de spectacles,restaurant café,commerces,piscine s,jeux de plein air ...	15000 m²	-	8,5 m max.	_ 10 m par rapport à la limite de propriété sur rue; _ un recul de 4 m sur fond de propriété et sur les deux cotés latéraux seront obligatoirement respectés.		0,25	-	-
Zone d'animation touristique	une zone qui ne peut recevoir que des types d'aménagement de faibles emprises au sol et laissant libre accès à la mer telles que: restaurant café,commerces,piscine s,jeux de plein air ect.	10000 m²	-	5 m max.	-	-	0,15	Aucune activité autre que celle ayant trait au loisir et au tourisme n'est tolérée.	Le nombre de place doit être au minimum de: _ une place /50 m² d' espaces d'animation de pleine air; _ Une place/ 30 m² de plancher pour les espaces d'animation.

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zones d'activité	Cette zone peut comporter soit des petites unités industrielles de troisième catégorie non polluante, soit des activités artisanales ou tertiaires, soit des stands d'exposition et de vent ect.	180 m ²	<ul style="list-style-type: none"> _ Sur rue ne doit pas être inférieure à 8 m; _ La superficie constructible ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface totale du lot. 	Les bâtiments seront de deux niveaux au max, avec possibilité d'une mezzanine pour les bureaux et services. (Seul un niveau peut être autorisé à l'habitation)	<ul style="list-style-type: none"> _ Sur la voie publique ne doit être inférieure à 5 m; _ Sur la limite arrière de la parcelle est de 4 m au minimum; _ Par rapport aux limites latérales du lot ,les constructions peuvent être accolées. 	-	-	-	Il doit être prévu au minimum une place de parking par 8 m ² de plancher.
Zone de villas	Cette zone peut recevoir : soit des villas jumelles soit des villas en bande. La villa est une habitation individuelle qui ne peut comprendre qu'un seul logement.	<ul style="list-style-type: none"> _ Villas jumelles: 280 m²; _ Villas en bande: 180 m². 	<p>12 m</p> <p>8 m</p>	8 m soubassement : de 1 m max	<ul style="list-style-type: none"> _ 4 m / aux limites de la propriété à l'exception de la limite mitoyenne; _ 4 m / aux limites de propriété sur rue et un recul de 5 m sur fond de propriété seront obligatoirement respectés. 	-	-	-	Les garages et dépendances peuvent faire corps avec la bâtisse principale et doivent être construits sur la moitié postérieure de la façade latérale du terrain dans la marge de retrait latéral le cas échéant. La surface totale des dépendances ne peut en aucun cas dépasser 30 m ² .
Zone de villas de grande superficie	Les constructions seront de type mono -familial, elles ne pourront comporter qu'un seul logement avec ses dépendances.	2000m ² la construction de l'habitation rurale pourra être autorisée sur toute parcelle dont la superficie est comprise entre 1000 et 2000 m ² , si l'acte d'acquisition a date certaine avant la mise à l'enquête publique du présent règlement.	-	8 m	<ul style="list-style-type: none"> _ 10 m /alignement de voirie; _ 5 m / limites séparatives latérales et arrières du lot. 	-	-	-	-
Zone d'animation et de loisir	Zone située entre les voies 23 et 32 et les CP15 bis et 16 bis. elle pourra accueillir différents programmes d'animation (aire de jeux, restauration, aquaparc, piscine ect)	500 m ²		4m	-	15% (la plate forme)	-	Les constructions en dur. Toutefois les plates formes peuvent supporter les structures légères (métalliques,bois)	-

Règlement du plan d'aménagement du centre de Zinate
homologué : Décret n° 2.12.394 du 10/08/2012 (B.O n° 3077 du 27/08/2012)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement du centre de Zinate (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat continu à deux niveaux (R+1)	<p>_Un type d'habitat s'ouvrant sur des cours intérieurs ou patios,</p> <p>_Activités de proximité ainsi que les équipements nécessaires</p>	<p>_64m²</p> <p>_cour de 9m²</p>	<p>_7m</p> <p>_Emprise des voies ≥ 8m</p>	<p>R+1 à:</p> <p>_RDC habitable de 3,00m / 8,00m</p> <p>_RDC commerciale de 4,50m / 9,00m</p>	<p>_aux voies et emprises publiques: H≤1,2 x L</p> <p>_aux limites séparatives ou mitoyennes: +cour 0,80m sur cour</p> <p>+prospect minima 3m</p> <p>_sur même propriété:</p> <p>+prospect minima 6,00m</p>	-	-	<p>_ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ;les commerces,</p> <p>_ Carrières, caves, sous-sols, toutes activités polluante, campings, Caravanings,,</p>	<p>_pour R+1: seul un garage de 15m² au niveau du RDC/voies carrossables</p> <p>_pour un groupement d'habitat social: une place pour 200m²</p>
Zone rapproche de protection de barrage	situé sur la rive de ouest de la RN n 2 elle est limitrophe de la retenue de barrage	-	-	-	-	-	-	toutes nouvelles autorisations de construire, modification ou extensions,	-
Zone de villa	est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono-familiale: isolée, jumelée ou en bande	<p>Isolée : 450 m²/35% constructible</p> <p>Jumelée: 280m²/40% constructible</p> <p>En bande: 200 m²/55% constructible</p> <p>villa économique: 140m²/57,50 % constructible</p>	<p>18m</p> <p>14m</p> <p>10m</p> <p>9m</p>	R+1 / 8m	<p>_retrait de 4,00m pour tous les types de villa/sur la voie publique et aux limites mitoyennes</p> <p>_retrait de 2,5m sur emprise publique et 4m au fond de la parcelle pour les villas économiques</p>	<p>35%</p> <p>40%</p> <p>55%</p> <p>57,5%</p>	-	<p>_Tous types d'habitat que les villa,</p> <p>_Les établissements industriels ,dépôts, Carrières,</p> <p>_Toutes activités commerciale</p>	<p>_Usage d'habitation: une place pour un lot</p> <p>_Usage commerciale ou de service: une place/80m² de plancher hors œuvre</p>
Zone d'habita rurale groupé	habitation de type rural comportant un à deux logements et des batiments annexes indispensables, type uni-familial ou bi- familial à 2 niveaux max,,	500m ²	15m	<p>_R+1 (7,50m)</p> <p>_9m pour constructions ayant une destination autre que l'habitat</p>	<p>_5m à l'alignement de la voie</p> <p>_4m aux limites séparatives et mitoyennes (un cour ou patio de 12m²)</p> <p>_sur la même propriété L ≥ H/2 avec un minimum de 3,5m</p>		libre	<p>_ Etablissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ;</p> <p>_ Carrières, caves, sous-sols, l'habitat collectif, campings, Caravanings</p>	les garages pour véhicules automobiles sont prévus soit dans les zones de retrait, soit intégrés à la construction, il est interdit dans les parcelles s'ouvrant sur les voies piétonnes ou de largeur ≤ 10m

Règlement du plan d'aménagement du centre de Bni Said
Homologué: décret n° 2.12.355 du 01/08/2012 (B.O. n°6071 du 6/08/2012)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement du centre de Bni Said (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat continu à deux niveaux (R+1)	<p>Une zone urbaine dans laquelle la construction est encouragée sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur des cours intérieures ou en fond de parcelle.</p> <p>Cette zone peut recevoir des programmes d'habitat social. Aux ensembles d'habitations, doivent pouvoir s'adjoindre les activités de proximité qui en sont le prolongement ainsi que les équipements nécessaires à la vie de la cité.</p>	100 m ² 80% constructible	8 m	<p>_7,00m (R+1) _9 ,00 m si le R.D.C commercial _ R.D.C commercial 5,00 m H.O mezzanine ≥2,20 m et ≤50%de la surface du R.D.C</p>	<p>_Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies; _Aux limites séparatives ou mitoyennes un recul: (L H/2) avec min de 4 m _ 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).</p>	-	-	<p>_Les établissements industriels de 1ère et 2ème et 3ème catégorie, dépôts ; _ Carrières; _ Les autres types d'habitat autres que celui défini ci-haut.</p>	<p>_ Une place pour 300 m² de surface hors œuvre de logement pour les constructions à usage d'habitation; _ 25 m² utiles couverts ou non par place de voiture; _ Les garages de voitures automobiles sont interdits dans les parcelles s'ouvrant sur les voies piétonnes ou de largeur inférieure à 8 m.</p>
Zone d'habitat continu à trois niveaux (R+2)	<p>Une zone urbaine dans laquelle la construction est encouragée sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur des cours intérieures ou en fond de parcelle.</p> <p>Cette zone peut recevoir des programmes d'habitat social. Aux ensembles d'habitations doivent pouvoir s'adjoindre les activités de proximité qui en sont le prolongement ainsi que les équipements nécessaires à la vie de la cité.</p>	120 m ²	10 m	<p>_ 10,00m (R+2) _ 12,00 m si le R.D.C commercial sur voies ≥ 15 m; _ R.D.C commercial 5,00 m H.O ; _ s'il y a mezzanine: 2,20 m minimum hauteur sous plafond.</p>	<p>_Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies; _ Un recul supérieur ou égal à la moitié de leur hauteur (L H/2) avec min de 4 m _ 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)</p>	0,8	≤ 1	<p>Les établissements industriels de 1ère , 2ème et 3ème catégories, et dépôts ; _ Carrières; _ Les autres types d'habitat autres que celui défini ci-haut.</p>	<p>_Usage d'habitation: une place/300 m² H.O _Usage de bureau: une place/100 m² H.O ; _ salle de restaurant et de café : une place/ 30 m² H.O ; _ usage d'hôtel et de restaurant: une place/ 6 chambres; _ 25 m² utiles couverts ou non par place de voiture; _ les garages de voitures automobiles sont interdits dans les parcelles s'ouvrant sur les voies piétonnes ou de largeur inférieure à 8 m.</p>

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat individuel de type villa	Une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel de type villa sous ses différentes formes : - isolée; - jumelée ; - en bande; - villas économiques.	_ isolée: 400 m ² _ jumelée : 300 m ² _ en bande: 200m ² _ villas économiques 140m ²	18 m 14 m 10 m 9 m	7,00 (R+1) par rapport à celle permise au R.D.C Sous-sol n'est pas autorisé	_ 5 m de recul / l'alignement des voies, 2,5 m de recul /villa économiques; _ Les constructions doivent s'éloigner des limites mitoyennes latérales et en fond de parcelle d'une distance minimale de 4 m. _ Sur une même propriété la distance séparant des façades ne peut être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée.	Etage 80% 80% 80% 85%	30% 40% 50% 60%	_ Les établissements industriels et les dépôts ; _ Carrières; _ Toute activité commerciale.	_ Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement ; _ pour les constructions à usage commercial une place / 100 m ² H.O.
Zone touristique	Une zone à aménagement spécifique destinée à recevoir des établissements d'hébergement touristique respectant les spécificités naturelles et environnementales locales (écotourisme) . Cette zone peut recevoir des équipements hôteliers et des résidences d'hébergement touristiques individuelles ou semi -collectives en deux niveaux maximum (R+1)	1000 m ²	25 m	9 m (R+1) R.D.C ne peut être inférieur à 5 m	_ 6 m en arrière de l'alignement des voies; _ Aux limites séparatives ou mitoyennes (L=H) minimum de 5 m; _ sur une même propriété la distance minimale séparant des façades en vis-à -vis : (L=H) avec un min de 6 m.	CES ≤ 30%	≤ 0,5	_ Les types d'habitat autres que ceux définis ci-dessus; _ Les établissements industriels et les dépôts ; _ Carrières; _ Les dispositions applicables aux autres zones.	_ usage d'hébergement touristique:une place /100 m ² H.O. _ salle de restaurant et de café: une place / 30 m ² H.O. _ usage d'hôtel et de restaurant: une place/ 4 chambres; _ la superficie nécessaire à ces aires est déterminée à raison de 25 m ² utiles couverts ou non par place de voiture.
Zone d'animation et de loisir	Cette zone elle peut recevoir des équipements et des aménagements à usage du public à caractère récréatif ou sportif ainsi que des commerces, des ateliers d'expositions artisanales, café-restaurants, aires de jeux et des stations services.	500 m ²	20 m	9,00 m (R+1) sous-sol est strictement interdit	_ 10 m par rapport à l'alignement des voies d'Etat et 5 m des voies urbaines; _ Aux limites séparatives ou mitoyennes (L=H/2) avec un min de 5 m; _ sur une même propriété la distance minimale séparant des façades en vis-à -vis : (L=H) avec un min de 6 m.	CES 25%	0,4	_ Tous les types d'habitat; _ Les établissements industriels et les dépôts ; _ Carrières;	_ 5 places de stationnement par lot de 500 m ² ou une pour 30 m ² de plancher hors œuvres de salle de restaurant et de café; _ La superficie nécessaire à ces aires est déterminée de 25 m ² utiles, couverts ou non par place de voiture.

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'activité artisanale	<p>Une zone réservée aux activités artisanales et commerciales sous forme d'ateliers de fabrication et production des produits artisanaux.</p> <p>- Peuvent être autorisés des logements à l'étage dans la mesure où les articles ci-après sont respectés.</p>	200 m ²	10 m	<p>10 m (R+1)</p> <p>- R.D.C réservé exclusivement aux activités artisanales, de commerce et d'expositions ≤ 5 m;</p> <p>- soubassements ≤ 1 m;</p> <p>- sous-sol est strictement interdit.</p>	<p>_ à l'alignement des voies ou observer une marge de recul de 4 m;</p> <p>_ Dans une bande de 15 m de profondeur mesurée de l'alignement de la voie publique L= H/2;</p> <p>_ Au delà de la bande de 15 m, R.D.C d'une hauteur maximale de 6 m réservés aux activités;</p> <p>_ Au delà de cette hauteur L=H/2 avec un minimum de 4 ;</p> <p>_ 6 m pour RDC réservés aux activités ;</p> <p>_ Sur même propriété (L=H) avec un minimum de 8 m</p>	-	1,75	<p>_ Les établissements industriels de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie</p> <p>_ Carrières;</p> <p>_ Tous types d'habitat sauf les logements autorisés à l'étage.</p>	<p>_ Une place/ 100 m² de surface de plancher hors œuvre;</p> <p>_ Réserver sur chaque propriété des dégagements nécessaires de façon que les opérations de chargement des véhicules et de manutention soient assurées en dehors des voies publiques.</p>
Zone vivrière et d'hébergement touristique et de loisir	<p>Une zone rurale périurbaine où peuvent s'implanter des habitations et des constructions à deux niveaux (R+1) ayant un lien ou non avec les activités agricoles.</p> <p>Le R.D.C peut avoir un usage agricole ou habitable.</p> <p>Cette zone peut recevoir des établissements d'hébergement ou d'animation touristique et non contradictoire avec la vocation vivrière initiale.</p>	2500 m ²	18 m sur la voie	<p>7 m (R+1)</p> <p>_ La hauteur S.P du R.D.C doit respecter: 3 m minimum s'il est destiné à l'habitat ou à l'hébergement touristique;</p> <p>- 4 m minimum s'il est destiné pour autre usage lié aux activités agricoles ou aux activités de loisirs et d'agrément touristiques;</p> <p>_ la hauteur sous plafond de l'étage ne doit pas dépasser 3 m.</p>	<p>_ Un recul de 10 m par rapport aux emprises des voies;</p> <p>_ Aux limites séparatives ou mitoyennances, il doit être inférieure à 5 m;</p> <p>_ sur une même propriété (L 2/3 H) avec un minimum de 5 m.</p>	-	-	<p>_ Les établissements industriels de 1^{ère} et 2^{ème} et 3^{ème} catégorie ;</p> <p>_ Carrières;</p> <p>_ Lotissement ou groupes d'habitation;</p> <p>_ Les constructions à usage commercial, de bureaux.</p>	-

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone agricole	Cette zone comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelles sur lesquelles peuvent être réalisés l'habitat des exploitants de type dispersé et les bâtiments annexes indispensables à l'exploitation agricole.	un (1) hectare	50 m sur voie	1-Pour usage d'habitation: _Une hauteur de 7 m (R+1) ; _ R.D.C de 3 m au minimum; 2- Pour les constructions hors habitation: _ Il n'est pas fixé de hauteur max pour les constructions liée à l'exploitation agricole ni pour celles qui correspondent aux activités agro-industrielles quand les contraintes techniques l'exigent.	_Toute construction s'éloignera de l'emprise de voie publique d'une distance égale ou supérieure à 10 m. _ 10 m par rapport à toute les limites séparatives ou mitoyennes; _ sur une même propriété (L=H).	-	-	_Les lotissements, les groupements d' habitations ou autres de quelques natures qu'il soient; _Les activités industrielles autres que les activités agro-industrielles; _ Carrières	-
Servitudes	Non aedificandi: Pour assurer la sécurité des populations, protéger les sites sensibles et particuliers et les équipements d'infrastructure.	-	-	-	-	-	-	-	-
	Portiques	-	Largeur minimum des portiques est fixée à 3 m	Hauteur libre sous plafond des portiques 4,5 au minimum	-	-	-	-	-

Règlement du plan d'aménagement du centre d'Amzal (C.R Sahtarienne)
homologué: décret n° 2.12.220 du 09/05/2012 (B.O. n° 6046 du 10/05/2012)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement du centre d'Amzal (C.R Sahtarienne) (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	largeur de facade	Hauteur	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone D (d'habitat individuel de type de villa)	Une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous différentes formes : - D3 villas isolée; - D2 villas jumelée ; - D2 villas en bande;	_ isolée: 500 m ² _ jumelée : 300 m ² _ en bande: 200m ² _ Pour D2 et D3 la surface constructible à l'étage est égale 80% de la surface construite au R.D.C	20 m 15 m 10 m	8 m (R+1) R.D.C ne peut être de plus de 1.00 m par rapport au niveau du terrain naturel à l'emplacement de la construction.	_ 5 m / l'alignement sur voie; _ 4 m par rapport à la limite séparative ou de fond de parcelle pour les villas en bands; _ 4 m de retrait par rapport à la limite latérales ou de fond de parcelle pour les villas jumelées; _ 4 m par rapport à la limite latérale ou de fond de parcelle pour les villas isolée _ Sur une même propriété la distance séparant les façades en vis-à vis ≥ 4 m.	25% 40% 50%	0,5 0,75 0,9	_ Les établissements industriels, commerciaux, de bureau, d'artisanat et les dépôts ; _ La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif; _ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravainings; _ Carrières;	_ Une place par villa dans les secteurs D2 ; _ Une place par villa dans les secteurs D3.
Zone B2 (Zone d'habitat de moyenne densité)	Est réservé à l'habitation individuelle ou la construction est encouragée sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur des cours intérieures ou patios. Le R.D.C des bâtiments ne peut en cas être occupé par des activités commerciales, artisanales ou par des petits commerces de proximité.	80 m ²	10 m	8 m (R+1) L= H _ Parapet = 1,20 m _ Cage d'escaliers = 2,20	_ Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie ; _ Les constructions doivent être implantées en limites séparatives; _ sur une même propriété la surface séparant les façade en vis - à vis ne peut être inférieure à 8 m . (L=H) _ L > ½ H	0,8	2,4	_ Les établissements industriels de 1ère et 2ème et 3ème catégorie ; _ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravainings; _ Carrières; _ Les activités commerciales ou artisanales au R.D.C	Une place de stationnement pour 4 lots.
Zone T	Une zone réservée pour sa grande partie aux activités d'hébergement et d'animation touristique ainsi qu'à toutes les activités liées au tourisme (activités artisanales, sportives ou ludiques).	1000 m ²	40 m	8 m (R+1) Par rapport aux limites mitoyennes L ½H avec un minimum de 6 m	_ 5 m par rapport à l'alignement sur voie d'Etat et 5 m des voies urbaines; _ 4 m au minimum par rapport aux limites mitoyennes, _ sur une même propriété la distance séparant les façade en vis - à vis à 8 m .	-	≤ 0,4	_ Les logements que ce soit sous forme d'habitation principale ou secondaire ; _ Les immeubles de bureaux ; _ Les activités industrielles; _ Les Carrières.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation publiques .

Zone	Destination	Minimum parcellaire	largeur de facade	Hauteur	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone IN3 (Zone d'activité)	Une zone urbaine destinée essentiellement aux activités artisanales, commerciales, aux industries 3ème catégorie ou des nouvelles technologies.	200 m ²	10 m	9 m (R+1) _ Cages d'escaliers: 2,60	_ 5 m de recul par rapport à des voies; _ 4 m de recul par rapport aux mitoyens latéraux ou en fond de parcelle ; _ Sur même propriété la distance séparant les constructions 8m .	50%	0,9	_ Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégorie; _ Toute forme d'habitation; _ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings; _ Les Carrières.	Des places de stationnement des véhicules sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison d'une place pour 200 m ² construits.
Zone ZN (Zones naturelles)	Une zone de protection de la nature est destinée à assurer la sauvegarde des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la grande valeur paysager. Z.N : pourra éventuellement faire l'objet d'étude spécifique.	-	-	-	-	-	-	_ Les lotissements ; _ Les constructions; _ Les activités industrielles et agro-industrielles; _ Les activités commerciales, de bureaux, touristiques, hôteliers ou autres; _ Carrières.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de cette zone.
Zone ZR (Zones remembrement)	Une zone de remembrement est destinée à assurer la protection des terrains en raison de leur grand valeur agricole suivant les dahirs N°1-62-105 du 30/06/1962 et N° 1-69-32 du 25/07/1969 relatifs au remembrement des terres agricoles.	-	-	-	-	-	-	_ Les lotissements ; _ Les constructions; _ Les activités industrielles et agro-industrielles; _ Les activités commerciales, de bureaux, touristiques, hôteliers ou autres; _ Carrières.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de cette zone.
Zone non aedificandi et servitude de portique	Non aedificandi :Ces zones sont indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée et figurée en légende.	-	-	-	-	-	-	Dans cete zone toute construction est interdite.	-
	Portiques	-	-	Leur hauteur est fixée à 4,5 m; Leur profonueur est fixée à 3 m.	-	-	-	-	-

Règlement du plan d'aménagement communal de la commune rurale
d'Alliyenne

Homologué : Décret n° 2.12.455 du 04/09/2012 (B.O n° 6082 du 13/09/2012)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement communal de la commune rurale d'Allienne (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat collectif en R+2	<ul style="list-style-type: none"> _ L'habitat individuel représente 50% du périmètre aménagé; _ l'habita collectif en R+2 représente 30% du périmètre aménagé; _ l'habita collectif en R+3 représente 20% du périmètre aménagé; _ Projets d'habitat économique et social. 	100 m ²	12 m	11 m (R+2)	<ul style="list-style-type: none"> _ 8 m par rapport à l'alignement des voies, _ Sur limites latérales ou mitoyennes recul minimal de 3m; _ Sur même propriété une séparatives de 8 m ou minimum. 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ L'établissement industriel de 1ère et 2ème et 3ème catégorie; _ Campings, les caravanings; _ Les carrières; _ Les caves et les sous sols. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Une place pour 4 lots ; _ Une place pour 100 m² de surface H.O d'activité commerciale ou artisanale.
Zone d'habitat collectif en R+3	<p>Zone mixte d'habita et de service qui s'articule autour d'un noyau central:</p> <ul style="list-style-type: none"> _immeuble en R+3 ayant un RDC pour animation,commerce et services _ Caves et sous sols. 	<p>250 m² La cour 25 m² 5 m minimum</p>	14 m	14,50 m (R+3)	<ul style="list-style-type: none"> _ Par rapport à l'alignement des voies sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle; _ Implantées en limites séparatives avec une cour de 25 m² ; _ Sur même propriété H<L avec un minimum de 8 m. 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ L'établissement industriel de 1ère et 2ème et 3ème catégorie; _ Campings, les caravanings; _ Les carrières; _ Les caves et les sous sols. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Une place pour 4 lots; _ Une place pour 100 m² de surface hors H.O d'activité commerciale ou artisanale
Zone d'habitat rural groupe	<p>Zone constitue un espace de transition entre l'habitat rural dispersés et l'habitat individuel de faible à moyenne densité.</p> <p>Un à deux niveaux et annexes nécessaires aux exploitations agricoles.</p>	500 m ²	15 m	8 m (R+1)	<ul style="list-style-type: none"> _ par rapport à l'alignement des mitoyens existant et des voies 12m et d'une cours de 12m² ; _ Les dépendances agricoles(h≤ 3 m) 	0,2	-	<ul style="list-style-type: none"> _ L'établissement industriel de 1ère et 2ém et 3ème catégorie; _ Campings, les caravanings; _ Les carrières; _ Les caves et les sous sols. 	Le stationnement des véhicules sera prévu dans les parties privées en, dehors des emprises publiques.
Zone d'habitat semi rural	<ul style="list-style-type: none"> _ Zone constituée de noyaux d'habitat rural dispersés; _ Généralement sous équipés ; _ L'habitat projeté est un habitat de type rural; les dépôts agricole sont permis sauf ceux nuisibles à l'hygiène. établissements d'hébergements touristiques ,animation 	2500 m ²	<ul style="list-style-type: none"> _ 8m (R+1) _ RDC à usage d'activité < 4,50 m _ usage autre que habitat ≤ 9 m 	8 m (R+1)	<ul style="list-style-type: none"> _ 10 m sur voie ; _ 5 m arrière et latérale cours de 12 m² _ Les dépendances agricoles(h 	0,1	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Les établissements industriels de 1ère et 2ème et 3ème catégorie, dépôts nuisibles; _ Campings, caravanings; _ carrières; _ caves et sous sols. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Le stationnement des véhicules sera prévu dans les parties privées en dehors des emprises publiques; _ Les garages pour véhicule sont prévus soit dans les zones de retait soit intégrés dans la construction.

La forêt existante est à préserver. L'abattage des arbres est strictement interdit

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat individuel	Zone comportera des résidences de superficies de taille moyennes et petites.ces villas seront isolées de type mono-familial. établissements d'hébergements touristiques ,animation	_Villa type1:1000 m² _ Villa type2: 500 m² surface de l'étage par rapport au RDC 80%	20 m	8 m mesurée au milieu de la façade donnant sur la rue principale	_Recul par rapport à la voie publique et aux mitoyens _ retrait de 5 m sur toutes les limites de la propriété.	20% 25%	-	_ L'établissement industriel de 1ère et 2ème et 3ème catégorie, dépôts nuisibles; _ Campings, caravanings; _ carrières; _ caves et sous sols.	_ Le stationnement des véhicules sera prévu dans les parties privatives en dehors des emprises publiques; _Les garages pour véhicule sont prévus soit dans les zones de retrait soit intégrés dans la construction.
Zone Agricole	_Actuellement utilisées comme champs et pâturages. _Un type d'agriculture vivrière et maraîchage	_10000 m2: pour les nouveaux morcellements; _ 5000 m2:pour les parcelles existantes avant la mise à l'enquête (30/09/2011)	Surface constructible: _200 m² ; _ 150m².	8 m (R+1) _ La hauteur des RDC à usage d'activités est de 4.50 m	10 m sur voie 5 m latérale et arrière.	-	-	_ L'établissement industriel de 1ère et 2ème et 3ème catégorie, dépôts nuisibles; _ Campings, caravanings; _ carrières; _ caves et les sous sols.	_ Le stationnement des véhicules sera prévu dans les parties privatives en dehors des emprises publiques; _Les garages pour véhicule sont prévus soit dans les zones de retrait soit intégrés dans la construction.
Zone d'activité et de service	Zone d'activité particulière : -les services tertiaires; -les activités artisanales	_ 200 m²: activités agroalimentaires _100 m²: activités artisanales-tertiaires	_ 8m: largeur de façade _ 80 m : longueur de la bande	8 m R.D.C :5 m	_4 m sur à voie publique; _ Sur même propriété L ≥ 4 m	0,8	-	_ L'établissement industriel de 1ère et 2ème et 3ème catégorie; _ Constructions destinées à l'habitat et aux bureaux; _ Campings, caravanings; _ carrières;	Une place de parking par 100 m2 de plancher
Zone Touristique (Tourisme rural)	_ Zone d'attraction touristique 1: (des activités liées aux circuits éco-touristiques, des gîtes ruraux, des musées, des salles d'exposition de l'artisanat produite localement) ; _ Zone d'attraction touristique 2 (des établissements d'hébergement, d'animation touristique intégrés, respectant la vocation rurale du site, tels que les gîtes, auberges, hôtel club, restaurants, parcs de jeux, bivouacs, activités sportives.	Zone 1: _ ZAT 1 :Parc naturel de 26.500 m²; _ ZAT 1 : centre de loisirs et de vacances de 21.200 m² . 5000m² surface minimale pour un projet ; 10% surface construite au sol. Zone 2 s'étend sur 70.000 m² .	-	6 m (R+1)	Recul de 10 m par rapport à la voie publique ; _6 m Sur même propriété	-	0.15	-	_ Restaurant et activités d'animation: 1 place pour 20 m2 de plancher; _ Hôtel et centre d'hébergement: 1 place pour 4 chambres.

Règlement du plan d'aménagement du centre Belyounche
Homologué: décret n° 2.14.71 du 29/04/2014 (B.O. n° 6255 du 12/05/2014)
(Dispositions applicables aux zones)*

Règlement du plan d'aménagement du centre Belyouniche (Dispositions applicables aux zones)*

Zone	Destination	Minimum parcellaire	largeur Minimale de facade	Hauteur	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Servitudes	zones de protection des cimetières, du domaine public maritime, des oueds et talwegs...	-	-	-	-	-	-	Toute construction est interdite, cependant il peut être aménagé des infrastructures	-
Réglementation particulière au site archéologique	Un secteur présente un caractère historique, ou une valeur architecturale ou esthétique de nature à justifier le classement, la conservation, la restauration.	-	-	-	-	-	-	Au niveau de ces sites, tout aménagement ou transformation doit faire l'objet d'une étude spécifique	-
Zone d'habitat à deux et trois niveaux (R+1 et R+2)	Zones urbaines d'habitat dense et continu, individuel ou collectif dans lesquelles la construction est permis sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat 'ouvrant' sur une cour intérieure ou patio situé à l'angle ou au milieu de la parcelle.	<ul style="list-style-type: none"> _ (R+1) 80 m² _ (R+2) 100 m² _ Cour de 9 m² pour R+1; _ Cour de 12 m² pour R+2; _ Pour différents appartements ou l'habitat individuel 12 m²; _ Pour différents appartements ou l'habitat collectif 16 m²; 	7 m 8 m	<ul style="list-style-type: none"> _ (R+1): 8 m à R.D.C Habitable, et 10 m à R.D.C commercial; _ (R+2): 10,5 m à R.D.C Habitable, et 11,5 m à R.D.C commercial ; _ La hauteur s.p du R.D.C commercial est fixée à 4.00 m; _ La hauteur s.p du R.D.C habitable est fixée à 3.00 m; _ La hauteur s.p du R.D.C de l'étage est fixée à 2.80 m. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Un recul de 2 m sur les rues n° 1, 5, 6, et 25 est établi suivant les directives du PA; _ Sur même propriété L=H avec un minimum de 8 m; _ Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives, sur limites latérales et au fond de la parcelle. 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> _ L'établissement industriel de 1ère et 2ème et 3ème catégories; _ Campings, les caravans; _ Toutes activités à caractère de nuisance tel que bruit ou activité contraire à la vocation de ce secteur; _ Les carrières. 	-

La forêt existante est à préserver. L'abattage des arbres est strictement interdit

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'habitat individuel	Une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel les règles d'urbanisme imposent un recul des constructions par rapport à l'alignement des voies et limitent le taux d'occupation au sol des constructions.	<ul style="list-style-type: none"> _ isolée: 360 m ; _ jumelée : 260 m²; _ en bande: 180m² 	<ul style="list-style-type: none"> 18 m 14 m 10 m 	8 m (R+1)	<ul style="list-style-type: none"> _ Un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voie encorbellements ou balcons:1 m maximum et s \geq S ; _ Les constructions doivent s'éloigner des limites mitoyennes latérales et en fond de parcelle d'une distance de 4 m; _ Sur une même propriété la distance minimale séparant des façades en vis-à vis ne peut être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée. 	<ul style="list-style-type: none"> 30% 40% 50% 	-	<ul style="list-style-type: none"> _ Les types d'habitat autres que l'habitat individuel; _ L'établissement industriels, d'artisanat et les dépôts; _ Campings, caravanings; _ Les carrières; _ Toute activité commerciale. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Une place de stationnement par logement pour usage d'habitation; _ Une place de stationnement pour 80 m² de plancher hors œuvres pour usage commercial .
Zone portuaire	Cette zone est réservée pour accueillir le port de pêche et de plaisance projeté, ainsi que les services liés au port de pêche: magasin ou dépôts pour les pêcheurs, halle de poissons, administration, poste de garde, sanitaires...	-	-	≤ 5 m (R.D.C)	-	-	Il n'est pas prévu de minimum parcellaire ni de COS	-	-
Zone d'animation touristique	Cette zone occupe une partie du front de mer, en dehors du domaine public maritime, et est destinée à accueillir des équipements d'animation touristique et de loisirs de faible densité, tel que restauration, commerces; clubs, salles des spectacles, centres d'animation, activités de plein air, piscines, parcs, ainsi que des promenades et jardins.	1000 m²/ 20% constructible	-	(R+1)	<ul style="list-style-type: none"> _Un recul minimum de 10 m sur les voies et de 10 m par rapport aux limites latérales et sur fond de propriété doit être respecté; _Sur même propriété doit observer une distance de L \geq H avec un minimum de 10 m. 	0,2	0,3	<ul style="list-style-type: none"> _Les établissements industriels de 1ère et 2ème et 3ème catégorie; _ Campings, caravanings; _ Toutes activités à caractère de nuisance tel que bruit ou activité contraire à la vocation de ce secteur; _ Carrières; _ L'hébergement touristique, _ Les constructions à usage d'habitation; _ L'abattage des arbres existants est strictement interdit. 	<ul style="list-style-type: none"> _ Les reculs les voies; _ Les surfaces des parcelles privatives, non occupées par les constructions, des aires de _ Les aires de stationnement des équipements commerciaux ou hôteliers doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places; _ Stationnement suivant le qotta en fonction du type de la catégorie, ainsi que de la capacité de l'établissement touristique.

Zone	Destination	Minimum parcellaire	Largeur façade	Hauteur Maximale	Implantation-Recul	CUS	COS	Occupations interdites	Stationnement
Zone d'espaces verts	<p>Ces espaces devront être aménagés par des plantations, engazonnements et arbustes doivent représenter au minimum 70% de la superficie. Cette zone intègre, outre les espaces libres des constructions, la coulée verte, qui forme une liaison mer-montagne au niveau du centre profitant de l'altitude et de la vue de la mer.</p> <p>Les installations à caractère touristique et d'animation peuvent être tolérées sans dépasser 5% (100 m²) de la superficie totale de l'espace aménagé.</p>	100 m ²	-	4 m	_ Un recul 4 m par rapport aux limites de ceux-ci, ce recul sera traité en tant que chemin piéton public.	-	-	Aucun édifice n'est permis dans cette zone, qu'il soit d'habitation ou à caractère industriel ou commercial	_ Les aires de stationnement doivent être d'un arbre haute tige pour deux places de stationnement.
Zone du canton de Jbel Moussa	<p>Le plan d'aménagement indique par une délimitation graphique particulière précisée en légende la délimitation administrative du canton de Jbel Moussa, dont elle respecte les limites et préserve la vocation. Elle est prévue comme zone naturelle à préserver.</p>	-	-	-	-	-	-	Toute intervention ou construction portant préjudice à l'environnement naturel est strictement interdite.	-
Zone de boisement	<p>Cette zone délimite et protège les flancs des collines à forte pente qui surplombent le centre, et qui sont difficilement urbanisables.</p>	-	-	-	-	-	-	Toute construction est interdite	-