

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

AGENCE URBAINE DE TANGER

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE SEBT AZZINATE
COMMUNE RURALE DE SEBT AZZINATE

PREFECTURE DE TANGER ASSILAH

WILAYA DE TANGER

Version de la phase d'homologation

Juin 2013



BENMIMOUN M. - Architecte D.P.L.G.

9. Rue Larbi Batma - Route Akreuch Souissi Rabat 10220 Tel & Fax : 0537.63.22.89

façé le 25 juin 2013

وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) بتطبيق القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه :

وعلى القانون رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.297 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002)، كما وقع تغييره وتتميمه :

وعلى المرسوم رقم 2.12.32 الصادر في 14 من ربيع الآخر 1433 (7 مارس 2012) المتعلق باختصاصات وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة :

ويعد الاطلاع على محضر اللجنة المحلية خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 سبتمبر 2011 :

وعلى نتائج البحث العلمي المباشر بجماعة سبت الزينات خلال الفترة الممتدة من 10 أغسطس إلى غاية 10 سبتمبر 2012 :

وعلى مداوات مجلس جماعة سبت الزينات المجتمع خلال نورتها العادية المنعقدة بتاريخ 30 أكتوبر و 8 نوفمبر 2012 :

ويعد دراسة اقتراحات المجلس وملاحظات العموم من طرف اللجنة المركزية بتاريخ 19 أبريل 2013 :

ويقتراح من وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يوافق على التصميم رقم PA.SebtAzz.CR.Sebt.Azz/2008 والنظام المتعلق به الموضوعين لهيئة مركز الجماعة القروية لسبت الزينات بعمالة طنجة - أصيلة.

المادة الثانية

يسند إلى رئيس الجماعة القروية لسبت الزينات تنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 23 من رمضان 1434 (فاتح أغسطس 2013).

الإمضاء : عبد الإله ابن كيران.

وقعه بالمطف :

وزير السكنى والتعمير

وسياسة المدينة.

الإمضاء : محمد نبيل بنعبد الله.

مرسوم رقم 2.13.461 صادر في 30 من شعبان 1434 (9 يوليو 2013) بإعلان أن المنفعة العامة تقضي بتثنية الطريق الوطنية رقم 1 ما بين ن.ك 123 + 90 و ن.ك 031 + 112 وتثنية الطريق الإقليمية رقم 4404 ما بين ن.ك 0+000 و ن.ك 336 + 5 بإقليم العرائش.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالإحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982) :

وعلى المرسوم رقم 2.82.382 الصادر في 2 رجب 1403 (16 أبريل 1983) في شأن تطبيق القانون المشار إليه أعلاه :

ويقتراح من وزير التجهيز والنقل،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يعان أن المنفعة العامة تقضي بتثنية الطريق الوطنية رقم 1 ما بين ن.ك 123 + 90 و ن.ك 031 + 112 وتثنية الطريق الإقليمية رقم 4404 ما بين ن.ك 0+000 و ن.ك 336 + 5 بإقليم العرائش وذلك حسب التصميم الموقعي الملحق بأصل هذا المرسوم.

المادة الثانية

يعهد بتنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية إلى وزير التجهيز والنقل.

وحرر بالرباط في 30 من شعبان 1434 (9 يوليو 2013).

الإمضاء : عبد الإله ابن كيران.

وقعه بالمطف :

وزير التجهيز والنقل،

الإمضاء : عزيز رباح.

مرسوم رقم 2.13.603 صادر في 23 من رمضان 1434 (فاتح أغسطس 2013) بالموافقة على التصميم والنظام المتعلق به الموضوعين لهيئة مركز الجماعة القروية لسبت الزينات بعمالة طنجة - أصيلة وبالإعلان أن ذلك منقطة مامة.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.

Le présent règlement accompagne le Plan d'Aménagement du centre Sebt Azzinate, sis à la commune rurale de Sebt Azzinate, Préfecture de Tanger Assilah, Wilaya de Tanger, document graphique dont il est indissociable.

Le règlement est établi conformément à :

- La loi 12-90 promulguée par le dahir 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) relative à l'urbanisme.
- Le décret n°2.92.832 du 27 Rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- La loi n°25-90 promulguée par dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements.
- Le décret n°2.92.833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements.
- Le décret n°2.64.445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.
- Le dahir des cimetières (Dahir du 28 Safar 1357(29 Avril 1938) portant création d'une zone d'isolement des cimetières dans les villes nouvelles).
- Dahir du 03 Chaoual 1332 (25 Août 1914) portant règlement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux.
- L'Arrêté viziriel du 22Joumada II 1352 (13 Octobre 1934) portant classement des établissements insalubres ou dangereux.
- La loi 12-03 relative aux études d'impacts sur l'Environnement.
- L'arrêté viziriel du 22 Joumada 1372 (9 mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- La loi 61-00 promulguée par le dahir 1-02-176 du 1^{er} Rabii 1423 (13 juin 2002) relative aux établissements touristiques.
- Le décret n°2-02-640 du chaabane 1423 (9 octobre 2002) pris pour l'application de la loi 61-00 portant statut des établissements touristiques.
- La loi 01-07 promulguée par le dahir 1-08-60 du 17 Joumada-I 1429 (23 mai 2008) édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques.
- Le décret n°2-08-680 du 3 Joumada-II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi 01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques.



Article 1 - Périmètre d'aménagement.

Le périmètre d'Aménagement est délimité par des lignes droites dont les points d'intersection sont indiqués ci-dessous par les coordonnées Lambert :

A	X	470 500	G	X	467 857	M	X	470 286
	Y	463 578		Y	560 821		Y	564 282
B	X	470 500	H	X	467 674	N	X	470 518
	Y	563 000		Y	561 347		Y	564 061
C	X	471 000	I	X	468 095	O	X	470 631
	Y	561 500		Y	562 304		Y	563 761
D	X	471 000	J	X	468 281			
	Y	561 300		Y	563 158			
E	X	469 000	K	X	468 814			
	Y	560 300		Y	563 502			
F	X	468 350	L	X	469 413			
	Y	560 200		Y	564 179			

Article 2 - Champ d'application.

Le présent règlement s'applique à l'aire de l'étude définie et délimitée par le Plan d'aménagement du centre de Sebt Azzinate, relevant de la commune rurale de Sebt Azzinate, située à la Préfecture de Tanger Assilah, Wilaya de Tanger.

Les dispositions de ce document s'appliquent aux constructions, aux lotissements, aux groupes d'habitations et aux morcellements, ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes, intervenant après l'homologation de ce plan d'aménagement.

Les projets autorisés et approuvés, avant la date d'homologation de ce plan d'aménagement, continuent d'être valides selon le délai légal qui leur est accordé. Ils doivent être pris en considération dans le cadre dudit document. En cas d'omission de leur report sur ce plan d'aménagement, ils sont pris automatiquement en considération.

Article 3 – Division de l'aire d'étude en zones.

L'aire de l'étude couverte par le présent plan d'aménagement est divisée en zones :

- La zone d'habitat rural de moyenne densité repérée par les lettres : HR1 ;
- La zone d'habitat individuel ou collectif repérée par la lettre : B ;
- La zone d'activités industrielles non polluantes repérée par les lettres : IN2 ;
- La zone artisanale repérée par les lettres : Z.a.a. ;
- La zone de réserve agricole repérée par les lettres : R.A ;
- Les zones de protection de sites : la zone naturelle (R.N) et la zone non aedificandi.

Les limites des zones sont indiquées sur le plan d'aménagement et reportées sur la légende dudit document.

Article 4 - Voirie, Parcs de stationnement et places publiques.

Pour les voies carrossables ou piétonnes, existantes ou à créer, représentées et répertoriées sur le plan d'aménagement, La nomenclature en précise leurs emprises et leurs situations.

Pour les parcs de stationnement et les places publiques, représentés et répertoriés sur le plan d'aménagement, la nomenclature en précise leurs natures, leurs superficies et leurs situations.

Ces voies, ces parcs de stationnement et ces places publiques feront partie du **domaine public** de la commune rurale de Sebt Azzinate.



Article 5 : Espaces verts publics.

Les espaces verts publics sont indiqués sur le plan d'aménagement et repérés par l'indice « V ». Sur les terrains réservés à ces espaces verts publics, toute construction est interdite à l'exception de petits édifices bas indispensables pour l'entretien et la bonne gestion de ces derniers (locaux d'entretien, Kiosque pour cafétéria, toilettes, etc.), sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés, que leur surface hors œuvres ne dépasse pas 30m² et que leur hauteur maximale n'excède en aucun cas 3m.

Article 6 - Equipements Publics.

Le Plan d'Aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures qui sont portés sur la légende du Plan d'Aménagement et indiqués par les indices suivants :

a	: Administration ou service public
e	: Enseignement
S	: Santé
SP	: Equipement sportif
M	: Mosquée
Ci	: Cimetière
P	: Equipement public (souk hebdomadaire)

L'occupation de ces terrains pour toute autre destination est interdite, notamment la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, à l'exception des affectations provisoires autorisées et permises par la législation en vigueur.

Pour tout équipement public prévu par le plan d'aménagement, il est obligatoire d'y prévoir un parking de stationnement approprié et ce, à l'intérieur des emprises qui lui sont réservées.

ARTICLE 7 : EQUIPEMENTS DE PROXIMITE.

Tout projet de lotissement, de création de groupes d'habitations ou touristique doit prévoir des équipements de proximité répondant à la grille normative en vigueur à cet effet et ce, en plus des équipements socio-collectifs prévus par le plan d'Aménagement. De même, il y a lieu de prévoir des parcs de stationnement selon les besoins.

ARTICLE 8 : ACCES AUX PERSONNES A MOTRICITE REDUITE.

Les dispositions urbanistiques et architecturales des équipements publics, des espaces et lieux publics et des immeubles d'habitat collectif, doivent prévoir des rampes, des ascenseurs et des installations adaptés et ce, en vue de faciliter leur usage et leur accès pour les personnes à motricité réduite.

ARTICLE 9 : PROTECTION DES COURS D'EAU.

Dans toute l'aire couverte par le plan d'aménagement, tous les cours d'eau doivent être préservés et protégés avec des servitudes non-aedificandi imposées par les services de l'Agence du Bassin Hydraulique de Loukouss.

ARTICLE 9 : PROTECTION DES LIGNES ELECTRIQUES

Dans toute l'aire couverte par le plan d'aménagement, toutes les lignes de très haute, de haute et de moyenne tension doivent être préservées et protégées avec des servitudes non-aedificandi imposées par les services de l'Office National de l'Electricité et de l'Eau Potable (ONEE).



TITRE II: NOMENCLATURE

1. LES VOIES ET LES ROUTES

Dénomination	Emprise (en m)	Etat	Planche
Rue n°1	30	Existante à élargir	1-2-3-5-7
Rue N°2	20	A créer	7
Rue N°3	30	A créer	7-8
Rue N°4	20	A créer	5-7
Rue N°5	20	A créer	7
Rue N°6	30	A créer	7
Rue N°7	20	A créer	7
Rue N°8	30	A créer	7
Rue N°9	20-30	A créer	7
Rue N°10	15	A créer	7
Rue N°11	30	A créer	7
Rue N°12	30	A créer	5-7
Rue N°13	30	A créer	5-7
Rue N°14	30	A créer	5-7
Rue N°15	30	A créer	5-7
Rue N°16	30	A créer	5-7
Rue N°17	30	A créer	5-6-8
Rue N°18	20	A créer	5-6-7
Rue N°19	15	A créer	5-6
Rue N°20	20	A créer	6
Rue N°21	10	A créer	6-8
Rue N°22	10	A créer	8
Rue N°23	12	A créer	8
Rue N°24	12 et variable	A créer	8
Rue N°25	10	A créer	8
Rue N°26	12	A créer	8
Rue N°27	10	A créer	8
Rue N°28	10	A créer	8
Rue N°29	15	A créer	8
Rue N°30	20	A créer	8
Rue N°31	20	A créer	8
Rue N°32	15	A créer	8
Rue N°33	10-12	A créer	8
Rue N°34	15	A créer	8
Rue N°35	10	A créer	8
Rue N°36	10	A créer	6-8
Rue N°37	20	A créer	6
Rue N°38	15	A créer	6
Rue N°39	10	A créer	6
Rue N°40	12	A créer	6
Rue N°41	15	A créer	6
Rue N°42	15	A créer	6
Rue N°43	15	A créer	6
Rue N°44	15	A créer	6
Rue N°45	15	A créer	6
Rue N°46	15	A créer	6
Rue N°47	20	A créer	6



