

ROYAUME DU MAROC



MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF

RESTRUCTURATION DES QUARTIERS SOUS-EQUIPES AU NIVEAU DE LA COMMUNE DE TAFERSIT

- PROVINCE DE DRIOUCH -

CAHIER DES CHARGES

VERSION DEFINITIVE



رقم 5 شارع العرائش الناظور / 5 Rue Laarache Nador ————— الهاتف / Tél : +(212) 0536 60 19 19/16
الفاكس / Fax : +(212) 0536 33 20 65 - الموقع الإلكتروني / Site web : www.aunador.ma



SOMMAIRE

CHAPITRE I : Champ d'application	3
CHAPITRE II : Dispositions générales	5
Article 1 : Présentation de l'opération de restructuration :	5
Article 2 : Contenu du projet de restructuration :	5
Article 3 : Réglementation en vigueur :	5
CHAPITRE III : Division du territoire en zones.....	6
CHAPITRE IV : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	6
I) Dispositions Générales relatives à la construction.....	6
II) Dispositions applicables aux zones urbaines.....	6
CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone non aedificandi	7
CHAPITRE VI : Espaces publics	7
CHAPITRE VII : Travaux d'équipement en VRD.....	11



CHAPITRE I : Champ d'application

Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du territoire délimité par le polygone définis par les points suivants :

1. Au niveau du quartier Bouhfoura :

SOMMET	COORDONNEES	
	X	Y
S1	667 258,57	491 313,83
S2	667 549,22	491 264,60
S3	667 560,66	491 266,43
S4	667 584,48	491 250,41
S5	667 546,38	491 242,04
S6	667 546,53	491 230,39
S7	667 599,46	491 235,63
S8	667 604,24	491 208,88
S9	667 584,85	491 206,95
S10	667 589,03	491 163,38
S11	667 578,64	491 124,22
S12	667 544,20	491 124,27
S13	667 544,51	491 111,32
S14	667 506,51	491 097,42
S15	667 509,84	491 121,34
S16	667 499,28	491 120,23
S17	667 496,78	491 143,76
S18	667 454,92	491 135,75
S19	667 456,82	491 094,88
S20	667 438,10	491 093,60
S21	667 437,74	491 059,44
S22	667 396,57	491 061,54
S23	667 387,48	491 187,18
S24	667 344,45	491 184,54
S25	667 266,80	491 234,21

- La limite entre le point S1 et le point S2 suit la voie d'aménagement N° 16 de 15 m d'emprise ;
- La limite entre le point S21 et le point S22 suit la voie d'aménagement N° 19 de 10 m d'emprise ;
- La limite entre le point S22 et le point S23 suit la voie d'aménagement N° 17 de 15 m d'emprise ;

2. Au niveau du quartier Hammouda :

SOMMET	COORDONNEES	
	X	Y
S1	669 127,20	491 546,82
S2	669 429,19	491 534,34
S3	669 432,46	491 525,36
S4	669 424,08	491 502,88

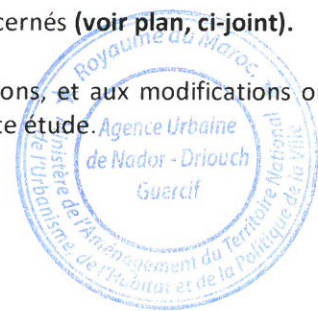


S5	669 404,72	491 489,01
S6	669 451,71	491 496,25
S7	669 523,66	491 484,41
S7bis	669 620,50	491 455,51
S8	669 633,55	491 464,05
S9	669 742,75	491 370,35
S10	669 695,50	491 094,51
S11	669 632,24	491 103,69
S12	669 632,99	491 118,47
S13	669 612,36	491 119,92
S14	669 611,50	491 109,13
S15	669 544,36	491 132,90
S16	669 544,35	491 253,47
S17	669 426,96	491 230,97
S18	669 406,70	491 266,30
S19	669 347,05	491 325,21
S20	669 200,61	491 391,81
S21	669 190,29	491 420,07
S22	669 193,42	491 482,89
S23	669 135,84	491 532,75

- La limite entre le point S1 et S5 suit la limite de la Zone ZR du plan d'aménagement ;
- La limite entre le point S6 et S7bis suit la limite de la Zone ZR du plan d'aménagement ;
- La limite entre le point S8 et le point S9 suit la voie d'aménagement N° 39 de 15 m d'emprise .
- La limite entre le point S9 et le point S10 suit la voie d'aménagement N° 39 de 15 m d'emprise .
- La limite entre le point S15 et le point S16 suit la voie d'aménagement N° 36 de 12 m d'emprise .
- La limite entre le point S16 et le point S17 suit la voie d'aménagement N° 36 de 12 m d'emprise .
- La limite entre le point S17 et le point S20 suit la voie d'aménagement N° 34 de 15 m d'emprise .
- La limite entre le point S21 et le point S23 suit la voie d'aménagement N° 20 de 15 m d'emprise .

Cette délimitation a été reportée sur les plans de restructuration des quartiers concernés (voir plan, ci-joint).

Les dispositions de ce cahier des charges s'appliqueront aux nouvelles constructions, et aux modifications ou extensions des constructions existantes, qui s'inscrivent dans la délimitation de cette étude.



CHAPITRE II : Dispositions générales

Article 1 : Présentation de l'opération de restructuration :

Le projet de restructuration établi, vise d'une part l'organisation spatiale des secteurs concernés engagés et d'autre part l'élaboration d'un support juridique et technique pour la gestion de la construction et la réalisation des infrastructures de base (voiries, petits espaces verts et placettes) au niveau de ce quartier, quant aux équipements structurants, grands espaces publics, voies structurantes..., ils sont projetés au niveau du Plan d'Aménagement du centre de Tafersit homologué par Décret n°2.15.880 du 04 Rabii I 1437 (16 Décembre 2015). B.O n°6427 du 23 Rabii I 1437 (04 Janvier 2016).

Article 2 : Contenu du projet de restructuration :

Le projet de restructuration comprend :

- Un document graphique de la conception urbanistique établie par les services de l'Agence Urbaine de Nador-Driouch-Guercif sur la base des plans topographiques remis de la part de la commune de Tafersit;
- Un document écrit que constitue le cahier des charges définissant les dispositions à respecter pour toute intervention au niveau de ce secteur.

Article 3 : Réglementation en vigueur :

Cette opération sera soumise aux dispositions suivantes :

- Dahir n°1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relatives à l'urbanisme et son décret d'application tel qu'il est modifié par la loi 12-66 relative au contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction ;
- Dahir n°1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) portant de la loi n°25-90 relative aux lotissement groupes d'habitation et morcellements et son décret d'application tel qu'il est modifié par la loi 12-66 relative au contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction ;
- Dahir n°1-02-297 du 25 Rajab 1423 (03 octobre 2002) relatif à la charte communale (loi n° 78-00) ;
- Dahir n°1-15-85 du 20 ramadan 1439 (7 juillet 2015) portant promulgation de la loi organique n°113-14 relative aux communes ;
- Décret n°2-18-577 du 08 Chaoual 1440 (12 Juin 2019) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement ainsi que des textes pris pour leur application ;
- Le règlement d'aménagement relatif au Plan d'Aménagement du centre de Tafersit homologué par Décret n°2.15.880 du 04 Rabii I 1437 (16 Décembre 2015). B.O n°6427 du 23 Rabii I 1437 (04 Janvier 2016).



CHAPITRE III : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par les plans de restructuration objet du cahier des charges est divisé -selon l'affectation du sol- en zones urbaines pour lesquels des règles spécifiques sont applicables et ce, comme suit :

- **Zone d'Habitat Economique (R+2)** : Il s'agit d'une zone d'habitat continu, à trois niveaux ;
- **Zone SNA** : Il s'agit de servitudes dans lesquelles toute construction est interdite pour des raisons bien déterminées. Elles sont, en général, des zones inondables, et des couloirs de ligne électrique existantes et ou identifiées au niveau du plan d'aménagement couvrant l'aire en question, elles seront protégées de toutes constructions sauf aménagements de protections contre les risques des inondations.

Le présent cahier des charges instaure des dispositions spécifiques permettant d'encadrer le processus de mise en œuvre des plans de restructuration.

CHAPITRE IV : Dispositions applicables aux zones urbaines

I) Dispositions Générales relatives à la construction

- **Les dispositions générales relatives à la construction sont celles prescrites au niveau du règlement d'aménagement** relatif au Plan d'Aménagement du centre de Tafersit homologué par Décret n°2.15.880 du 04 Rabii I 1437 (16 Décembre 2015). B.O n°6427 du 23 Rabii I 1437 (04 Janvier 2016). (Voir règlement d'aménagement de la page 10 à 13).

II) Dispositions applicables aux zones urbaines

- **Les dispositions applicables aux zones urbaines sont celles prescrites au niveau du règlement d'aménagement** relatif au Plan d'Aménagement du centre de Tafersit homologué par Décret n°2.15.880 du 04 Rabii I 1437 (16 Décembre 2015). B.O n°6427 du 23 Rabii I 1437 (04 Janvier 2016) ;

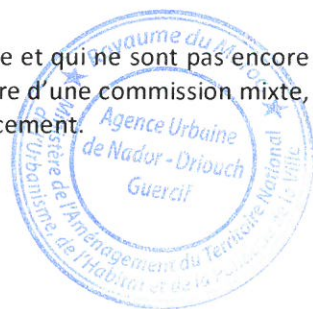
- **Pour la zone E2** : zone d'habitat économique continu à trois niveaux (R+2) :

Il s'agit d'une zone d'habitat économique, continu à trois niveaux. La réglementation à y appliquer est celle de la zone E du plan d'aménagement du centre de Tafersit notamment la page 17.

Les constructions attenantes aux voies dont les emprises sont égales ou supérieures à 6m et inférieure à 10m peuvent avoir un troisième niveau (R+2) en retrait de 3m par rapport aux limites de la construction dont la hauteur totale de toute construction ne peut dépasser 11m.

Les constructions attenantes aux voies dont les emprises sont égales ou supérieures à 10m peuvent recevoir un RDC+2.

- Pour les terrains d'une grande superficie qui se situent dans la zone d'étude et qui ne sont pas encore engagées, feront l'objet de lotissements, et leur étude doit être dans le cadre d'une commission mixte, qui peut trancher en ce qui concerne les emprises des voiries et leur emplacement.



CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone non aedificandi

Définition de la zone frappée de servitude non aedificandi SNA :

Il s'agit d'appliquer les dispositions applicables à la zone non aedificandi de la page 25 du règlement d'aménagement relatif au Plan d'Aménagement du centre de de Tafersit homologué par Décret n°2.15.880 du 04 Rabii I 1437 (16 Décembre 2015). B.O n°6427 du 23 Rabii I 1437 (04 Janvier 2016).

CHAPITRE VI : Espaces publics

A. Voies d'aménagement :

Il s'agit des voies d'aménagement dont les numéros sont : 16, 17 19, 20, 21, 34, 36, 39 (voir règlement d'aménagement relatif au Plan d'Aménagement du de Tafersit homologué par Décret n°2.15.880 du 04 Rabii I 1437 (16 Décembre 2015). B.O n°6427 du 23 Rabii I 1437 (04 Janvier 2016) de la page 30 à 31).

B. Voies de restructuration :

a. Quartier Bouhfoura

Dénomination	Emprise (m)	Observations
Rue n°16(PA)	15	Voie d'aménagement
Rue n°17(PA)	15	Voie d'aménagement
Rue n°19(PA)	10	Voie d'aménagement
Rue n°21(PA)	15	Voie d'aménagement
Rue n°1	8-10	A créer
Rue n°2	8-10	A créer
Rue n°3	10	A créer
Rue n°4	6-10	A créer
Rue n°5	10	A créer
Rue n°7	4-6-8	A créer
Rue n°8	8	A créer
Rue n°9	10	A créer
Rue n°10	10	A créer
Rue n°11	10	A créer
Rue n°12	6	A créer
Rue n°13	8	A créer
Rue n°14	10-12	A créer
Rue n°15	8-10	A créer
Rue n°16	8-10	A créer

b. Quartier Hammouda

Dénomination	Emprise (m)	Observations
Rue n°20(PA)	15	Voie d'aménagement
Rue n°34(PA)	15	Voie d'aménagement
Rue n°36(PA)	12	Voie d'aménagement
Rue n° 39(PA)	15	Voie d'aménagement
Rue n°1	10	A créer



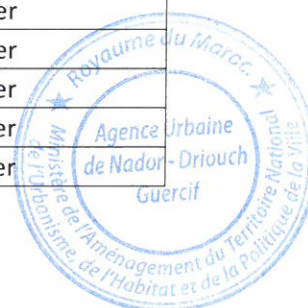
Rue n°2	10-12	A créer
Rue n°3	6	A créer
Rue n°4	6-9-10	A créer
Rue n°5	8-10	A créer
Rue n°6	10-12	A créer
Rue n°7	7-8-10	A créer
Rue n°8	10	A créer
Rue n°9	10	A créer
Rue n°10	7-8	A créer
Rue n°11	12	A créer
Rue n°12	10	A créer
Rue n°13	8	A créer
Rue n°14	10	A créer
Rue n°15	6-9-10-11	A créer
Rue n°16	7-9	A créer
Rue n°17	10	A créer
Rue n°18	10	A créer
Rue n°19	10	A créer
Rue n°20	10	A créer
Rue n°21	8	A créer
Rue n°22	10	A créer
Rue n°23	10	A créer
Rue n°24	8	A créer
Rue n°25	10	A créer
Rue n°26	8	A créer

N.B : Dans le cas où il s'avère que l'emprise réelle d'une voie carrossable ou chemin piéton est supérieure à l'emprise de la restructuration, l'emprise à respecter est celle réelle.

C. Chemin piéton

a. Quartier Bouhfoura

Dénomination	Emprise(m)	Observations
CP n°1 (PA)	6	CP d'aménagement
CP n°2	4	A créer
CP n°3	6	A créer
CP n°4	4-6	A créer
CP n°5	2,4 - 5 - 6	A créer
CP n°6	6	A créer
CP n°7	3	A créer
CP n°8	4	A créer
CP n°9	4	A créer



b. Quartier Hammouda

Dénomination	Emprise(m)	Observations
CP n°1	6	A créer
CP n°2 (PA)	6	CP d'aménagement
CP n°3	6	A créer
CP n°4	6	A créer
CP n°5	Variable	A créer
CP n°6	6	A créer
CP n°7	6	A créer
CP n°8	4	A créer
CP n°9	7	A créer
CP n°10	6-7	A créer
CP n°11	7	A créer
CP n°12	5	A créer
CP n°13	5	A créer

A. Impasses :

a. Quartier Hammouda

Dénomination	Emprise(m)	Observations
Imp n°1	6	A créer
Imp n°2	6	A créer

B. Espaces verts :

a. Quartier Bouhfoura

Désignation	Observations	Superficie (m ²)
V1	A créer	207
V2	A créer	824
V3	A créer	106
V4	A créer	152

b. Quartier Hammouda

Désignation	Observations	Superficie (m ²)
V1	A créer	344
V2	A créer	400
V3	A créer	155
V6	Prévu par le PA	5 872

A. Places :

a. Quartier Bouhfoura

Désignation	Observations	Superficie (m ²)
PL1	A créer	261
PL2	A créer	77
PL3	PL D'aménagement	1 892
PL4	A créer	348



PL5	A créer	67
PL6	A créer	166
PL7	A créer	200
PL8	A créer	62

b. Quartier Hammouda

Désignation	Observations	Superficie (m ²)
PL1	A créer	747
PL2	A créer	264
PL3	A créer	111
PL4	A créer	40
PL5	A créer	79
PL6	A créer	322
PL7	A créer	304
PL8	A créer	97
PL9	A créer	77
PL10	A créer	169
PL11	A créer	40

B. Equipements :

a. Quartier Bouhfoura

Désignation	Affectation	Superficie (m ²)	Etat
M2 (PA)	Mosquée	1 143	Prévu par PA
Ep2 (PA)	École primaire	1368	Prévu par PA

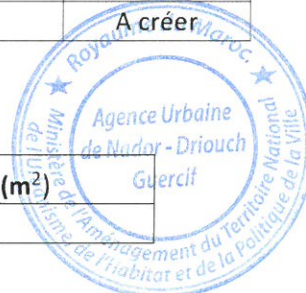
b. Quartier Hammouda

Désignation	Affectation	Superficie (m ²)	Etat
Eq1	Equipement public	1718	A créer
Eq2	Equipement public	1 440	A créer

C. Parkings :

a. Quartier Hammouda

Désignation	Observations	Superficie (m ²)
Pa1	A créer	318



CHAPITRE VII : Travaux d'équipement en VRD

Equipement de la zone :

Il incombe, à la charge de la commune, la réalisation des équipements, de voiries et réseaux divers, soit avec ses moyens propres, soit avec la participation des services concernés/propriétaires. Elle assurera notamment leur gestion et leur bon fonctionnement.

Les travaux de VRD comprennent :

- ♦ La mise en viabilité des rues de la partie à redresser, carrossable et piétonnières.
- ♦ La construction des égouts et leur raccordement aux collecteurs principaux de la commune ;
- ♦ L'alimentation en eau potable ;
- ♦ L'équipement électrique ;
- ♦ L'équipement en lignes téléphonique ;
- ♦ L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie ;

Les études pour équipements en VRD seront établies par un BET agréé qui assurera le suivi de leurs réalisations, lesdits documents seront soumis à l'avis et l'approbation des services compétents.

Après réalisation des travaux de VRD, la commune procédera à leur réception en présence de tous les services compétents.



SIGNATURES :

PROVINCE DE DRIOUCH

Le Secrétaire Général
Elmehdi Chahou 154 551

COMMUNE DE TAFERSIT

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Intérieur
PROVINCE DE DRIOUCH
Le Président Elmar Bougna

DIRECTION PROVINCIALE DE
L'ÉQUIPEMENT ET DE L'EAU

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Équipement et de l'Eau
Direction Provinciale de l'Équipement et de l'Eau
Nador

AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF

Directeur de l'Agence Urbaine
de Nador-Driouch-Guercif

Abdellah ASSERMOUH

AGENCE DU BASSIN HYDRAULIQUE DE LA
MOULOUYA

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Équipement et de l'Eau
AGENCE DU BASSIN
HYDRAULIQUE
DE LA
MOULOUYA

DIRECTION PROVINCIALE DE L'HABITAT
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
Direction Provinciale de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Nador

Directeur Provincial
Mohammed El Mokhtar
SEKKAT

INSPECTION RÉGIONALE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DE LA
POLITIQUE DE LA VILLE

Inspecteur Régional
de l'Urbanisme de l'Architecture et
de l'Aménagement du Territoire
Région de l'Oriental
Signé: Abdelbaki EL HOUSNI

DIRECTION PROVINCIALE DE L'ONEE

-BRANCHE ELECTRICITÉ-

Le Chef De L'Agence
De Services
Provinciale DRIOUCH
Elmehdi Sami AA717

DIRECTION PROVINCIALE DE L'ONEE

-BRANCHE EAU-

الوكالة
المصروحة
البريد
N° 882850



رقم 5 شارع العراش الناظور / 5 Rue Laarache Nador / الهاتف : +(212) 0536 60 19 19 16

الفاكس : +(212) 0536 33 20 65 - الموقع الإلكتروني : www.aunador.ma : Site web

Royaume du Maroc
Ministère de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
Agence Urbaine
de Nador - Driouch
Guercif
Ministère de l'Aménagement du Territoire
de l'Habitat et de la Politique de la Ville

