

Royaume du Maroc



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

Agence Urbaine de Nador-Driouch-Guercif

RESTRUCTURATION DU QUARTIER OULAD BOUTAYEB

AU NIVEAU DE LA COMMUNE DE NADOR

-SUR UNE SUPERFICIE DE 84 Ha-

-PROVINCE DE NADOR-

CAHIER DES CHARGES



رقم 5 شارع الحراش 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	4
Article 1 : Présentation de l'opération de restructuration :	4
Article 2 : Contenu du projet de restructuration :	4
Article 3 : Réglementation en vigueur :	4
CHAPITRE III : Division du territoire en zones	5
CHAPITRE IV : Dispositions applicables aux zones urbaines	5
I) Dispositions Générales relatives à la construction	5
II) Dispositions applicables aux zones urbaines	5
CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone non aedificandi	6
CHAPITRE VI : Espaces publics	6
CHAPITRE VII : Travaux d'équipement en VRD	9



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 :

S1	X = 721397.57 Y = 511580.35	S4	X = 722175.84 Y = 511571.10
S2	X = 722284.41 Y = 510314.29	S5	X = 721941.47 Y = 511673.38
S3	X = 722275.60 Y = 511668.84	S6	X = 721751.02 Y = 511785.43

La limite entre S1 et S2 suit la voie d'aménagement N°397N ;

La limite Entre S2 et S3 suit la voie d'aménagement N°316N ;

La limite Entre S3 et S4 suit la voie d'aménagement N°312N ;

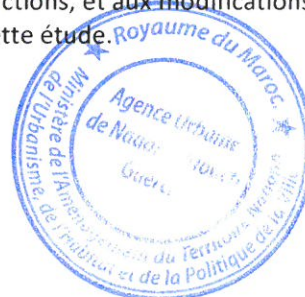
La limite Entre S4 et S5 suit la voie d'aménagement N°310N ;

La limite Entre S5 et S6 suit la limite du cimetière Ci5 ;

La limite Entre S6 et S1 suit la voie d'aménagement BdN°71N.

Cette délimitation a été reportée sur le plan de restructuration du quartier concerné (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 PA de la commune de Nador et d'une partie des deux communes de Zeghanghane et Ihaddaden homologué par Décret n°2.17.13 du 10 Joumada I 1438 (08 Février 2017) B.O n°6542 du 11 Joumada I 1438 (09 Février 2017).

Article 2 : Contenu du projet de restructuration :

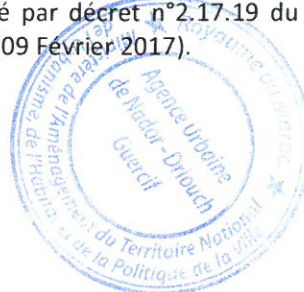
Le projet de restructuration comprend :

- ♦ Un document graphique de la conception urbanistique établi sur la base du plan de restitution établi par l'Agence Urbaine de Nador-Driouch-Guercif ;
- ♦ 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 de la commune de Nador et d'une partie des deux communes de Zeghanghane et Ihaddaden, homologué par décret n°2.17.19 du 10 Joumada I 1438 (08 Février 2017) et publié au B.O n°6542 du 11 Joumada I 1438 (09 Février 2017).



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 économique continu à trois niveaux (R+2)** : il s'agit d'une zone réservée à l'habitat économique continu, dans cette zone peuvent être édifiées des constructions à 3 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 de la commune de Nador et d'une partie des deux communes de Zeghanghane et Ihaddaden, homologué par décret n°2.17.19 du 10 Joumada I 1438 (08 Février 2017) et publié au B.O n°6542 du 11 Joumada I 1438 (09 Février 2017). (Voir règlement d'aménagement de la page 04 à 10).

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 de la commune de Nador et d'une partie des deux communes de Zeghanghane et Ihaddaden, homologué par décret n°2.17.19 du 10 Joumada I 1438 (08 Février 2017) et publié au B.O n°6542 du 11 Joumada I 1438 (09 Février 2017).
- ♦ **Pour la zone E2** : zone d'habitat économique continu à trois niveaux (R+2) : il s'agit d'appliquer les dispositions relatives à la zone d'habitat économique à trois niveaux (voir règlement d'aménagement de la page 16 à la page 18).
- ♦ 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 20 du règlement d'aménagement de la commune de Nador et d'une partie des deux communes de Zeghanghane et Ihaddaden, homologué par décret n°2.17.19 du 10 Joumada I 1438 (08 Février 2017) et publié au B.O n°6542 du 11 Joumada I 1438 (09 Février 2017).

CHAPITRE VI : Espaces publics

A. Voies d'aménagement :

Il s'agit des voies d'aménagement dont les numéros sont : 311N, 312N, 314N, 316N, 317N, 342N, 373N et 397N (voir règlement d'aménagement de la commune de Nador et d'une partie des deux communes de Zeghanghane et Ihaddaden, homologué par décret n°2.17.19 du 10 Joumada I 1438 (08 Février 2017) et publié au B.O n°6542 du 11 Joumada I 1438 (09 Février 2017) de la page 26 à 31).

B. Voies de restructuration :

Voie	Emprise (en m)	Voie	Emprise (en m)
Rue N°1	08	Rue N°97	10
Rue N°2	08	Rue N°98	10
Rue N°3	06-08	Rue N°99	06-10
Rue N°4	06	Rue N°100	08
Rue N°5	06	Rue N°101	08-09
Rue N°6	07	Rue N°102	09
Rue N°7	07	Rue N°103	08
Rue N°8	07	Rue N°104	08
Rue N°9	08	Rue N°105	08-09
Rue N°10	10	Rue N°106	08
Rue N°11	10	Rue N°107	08
Rue N°12	14	Rue N°108	08
Rue N°13	08-10	Rue N°109	08
Rue N°14	07-10	Rue N°110	08
Rue N°15	09	Rue N°111	08
Rue N°16	08	Rue N°112	08
Rue N°17	07-09	Rue N°113	08
Rue N°18	07	Rue N°114	08
Rue N°19	08-09	Rue N°115	10
Rue N°20	07	Rue N°116	12
Rue N°21	08	Rue N°117	10
Rue N°22	07	Rue N°118	10
Rue N°23	07	Rue N°119	10
Rue N°24	07	Rue N°120	08
Rue N°25	07	Rue N°121	08
Rue N°26	08	Rue N°122	08
Rue N°27	06	Rue N°123	09
Rue N°28	07	Rue N°124	09
Rue N°29	06-08	Rue N°125	07
Rue N°30	07-08	Rue N°126	08
Rue N°31	08	Rue N°127	08



Rue N°32	07-10	Rue N°128	08
Rue N°33	07	Rue N°129	08
Rue N°34	08	Rue N°130	08
Rue N°35	07	Rue N°131	06-08
Rue N°36	07	Rue N°132	07
Rue N°37	07	Rue N°133	09
Rue N°38	08	Rue N°134	08-09
Rue N°39	08	Rue N°135	10
Rue N°40	08-10	Rue N°136	6.5-7-8
Rue N°41	10	Rue N°137	07
Rue N°42	10	Rue N°138	10-12
Rue N°43	08	Rue N°139	10
Rue N°44	07	Rue N°140	07-08
Rue N°45	07	Rue N°141	08-10
Rue N°46	06	Rue N°142	05
Rue N°47	08	Rue N°143	05
Rue N°48	05-08	Rue N°144	08
Rue N°49	10	Rue N°145	08
Rue N°50	08	Rue N°146	06-08
Rue N°51	07	Rue N°147	08-12
Rue N°52	08	Rue N°148	07
Rue N°53	10	Rue N°149	06
Rue N°54	08	Rue N°150	10
Rue N°55	08	Rue N°151	09
Rue N°56	08	Rue N°152	08
Rue N°57	10	Rue N°153	08
Rue N°58	06-08	Rue N°154	08
Rue N°59	08	Rue N°155	08-10
Rue N°60	07-09	Rue N°156	08
Rue N°61	08	Rue N°157	10
Rue N°62	07-08	Rue N°158	08
Rue N°63	07	Rue N°159	08-11
Rue N°64	08	Rue N°160	08
Rue N°65	08	Rue N°161	08-10
Rue N°66	07	Rue N°162	05
Rue N°67	07	Rue N°163	06
Rue N°68	08-09-11	Rue N°164	07
Rue N°69	10	Rue N°165	07
Rue N°70	09-10	Rue N°166	7.5
Rue N°71	08-09	Rue N°167	06-08
Rue N°72	08-10	Rue N°168	10
Rue N°73	06	Rue N°169	08-10
Rue N°74	07	Rue N°170	07-09
Rue N°75	10	Rue N°171	08-10
Rue N°76	07-08	Rue N°172	08
Rue N°77	10	Rue N°173	07
Rue N°78	10	Rue N°174	07
Rue N°79	07-12-15	Rue N°175	07
Rue N°80	6	Rue N°176	08
Rue N°81	12	Rue N°177	07
Rue N°82	09-10	Rue N°178	10
Rue N°83	08	Rue N°179	08
Rue N°84	10	Rue N°180	08

رقم 5 شارع المرائش 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



Rue N°85	08	Rue N°181	08-10
Rue N°86	08	Rue N°182	08
Rue N°87	09	Rue N°183	07
Rue N°88	06	Rue N°184	08
Rue N°89	06	Rue N°185	10-07
Rue N°90	10	Rue N°186	6.5
Rue N°91	06	Rue N°187	07
Rue N°92	08	Rue N°188	07
Rue N°93	08	Rue N°189	08
Rue N°94	08	Rue N°190	07
Rue N°95	06-08	Rue N°191	06-09
Rue N°96	10	Rue N°192	07
Rue N°199	12	Rue N°193	06
Rue N°200	12	Rue N°194	08-09-10
Rue N°201	12	Rue N°195	09
Rue N°202	10	Rue N°196	08
Rue N°203	12	Rue N°197	07
Rue N°204	10	Rue N°198	06

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

CP	Emprise (en m)
CP1	4
CP2	5.5

D. Espace vert :

EV	Superficie(m²)
EV1	911
EV2	253
EV3	447
EV4	218

E. Equipement de sport :

SP	Superficie(m²)
SP1	1976
SP9(PA)	10231

F. Place et Espace de Jeux :

PL	Superficie(m²)
PL1	311



PL2	3059
PL3	374

G. Mosquée :

M	Superficie(m ²)
M19 (PA)	1198
M20 (PA)	396
M22 (PA)	426

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.



Fait le 21/04/2022

SIGNATURES :



PROVINCE DE NADOR

LE GOUVERNEUR

Signé : ALI KHALIL



AGENCE URBAINE DE NADOR-DRIOUCH-GUERCIF

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

Abdellah ASSERMOUH



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



