

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RURALE "RA"

Article 23: Définition de zone

La zone "RA" comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelles sur lesquelles peuvent être réalisées l'habitat des exploitants et les bâtiments annexes indispensables à l'exploitation agricole selon les normes en vigueur appliquée à ce zoning.

C'est une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de préserver le caractère agricole actuel.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.
- Les bâtiments destinés au stockage, par le producteur ou un groupement de producteur de matériel agricole ou de récoltes. Leur implantation doit être justifiée par des impératifs techniques, fonctionnels ou structurels.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m² de SHON.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les aires de stationnement publiques sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables.

Peuvent également prendre place dans la zone des installations nécessaires aux services publics :

- Des installations d'irrigation;
- Des espaces de sports ouverts (terrains de jeux);
- Des cimetières;
- Des bassins de retenue des eaux;
- Des stations d'épuration des eaux;
- Des parkings non couverts;
- Des stations d'épandage;
- Des décharges contrôlées;

Article 24 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les lotissements, de caractère industriel, commercial, artisanal, d'habitat et les groupes d'habitation.
- Les dépôts et hangars.
- Les bureaux et les commerces sauf s'ils répondent aux besoins de fonctionnement des activités et équipements de la zone.
- Les établissements industriels.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions en lisière des forêt conformément aux dispositifs du Dahir du 10 Octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

Article 25: Constructibilité des parcelles

Les possibilités maximales d'occupation du sol pour l'habitat sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains suivantes:



- La surface maximale construite au sol est de 200m².
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 5Ha et une largeur minimale de 150m;
- Une seule construction à usage d'habitation sera autorisée par parcelle.

Toutefois, si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain a eu date certaine avant la date d'homologation du présent plan d'aménagement, la superficie minimale nécessaire pour y édifier une construction est ramenée à 1Ha, dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 2% de la surface de la parcelle en question.

Seuls les agriculteurs résidents peuvent être autorisés à construire des logements individuels sur des parcelles de terrains, issues de partages successoraux, dont la superficie est inférieure ou égale à 1Ha. Ces constructions ne doivent pas dépasser 2% de la surface de la parcelle en question et 200m².

Article 26: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 8,50m (RDC +1 étage).

Article 27: Implantation des installations par rapport aux voies

Toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de:

- 20m de la limite de l'emprise des pistes classées;
- 30m de la limite de l'emprise des routes secondaires;
- 50m de la limite de l'emprise des routes principales.

Article 28: Implantation des installations par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront respecter un recul de 10m par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.

