

CHAPITRE XVI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE TRAME VERTE DE L'ESPACE RURAL "TVR"

Article 80: Définition de zone

La zone "TVR" est une trame verte de l'espace rural, dont la vocation principale est de demeurer un espace ouvert non construit. Elle joue un rôle essentiel dans l'équilibre entre les objectifs de protection et de développement du territoire communal. Elle ne peut recevoir de constructions résidentielles de non agriculteurs même sur de grandes parcelles.

Ces espaces, en général non bâtis, sont à préserver :

- pour leur rôle de pause dans le tissu urbain dense (espace de respiration, poumon vert, zone de calme),
- pour leur vocation d'espaces sportifs, de loisirs et de détente.

Peuvent toutefois prendre place, dans la zone de la trame verte de l'espace rural, de manière générale:

- Des espaces verts aménagés
- Des espaces de sports ouverts (terrains de jeux)
- Des cimetières;
- Des bassins de retenue des eaux;
- Des stations d'épuration des eaux;
- Des exploitations agricoles ainsi que les constructions nécessaires à ces dernières, tel que : silos, écuries, granges, poulailler,...
- Sur les sites des anciennes carrières, l'aménagement des installations sportives ainsi que des parcs de jeux, tout en respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Article 81: Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les morcellements ou les lotissements à usage industriel, commercial, artisanal, d'habitat.
- Les dépôts et hangars autres que ceux à usage agricole.
- Seuls sont admis les morcellements pour sortie d'indivision ou vente partielle pour usage exclusivement agricole.
- 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 forêts conformément aux dispositifs du Dahir du 10 Octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

Article 82: 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 et 2% de la parcelle.
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de 10Ha 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 date d'homologation du 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 83: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 7,50m (RDC+ 1 étage).

Article 84: Implantation des installations par rapport aux voies

Dans la zone "TVR", toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de:

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

Article 85: Implantation des installations par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles ne peuvent s'édifier à moins de 10m des limites séparatives ou mitoyennes.

Article 86: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Aucune construction nouvelle ne peut s'édifier à plus de 20m d'une construction existante, sur la même parcelle ou sur la parcelle voisine.

