المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
وزارة التعمير
وإعداد التراب الوطني

الوكالة الحضرية الصويرة
Agence Urbaine d'Essaouira

إقليم الصويرة — PROVINCE D'ESSAOUIRA
دائرة الصويرة — CERCLE D'ESSAOUIRA
الجماعة القروية لتكاط — COMMUNE RURALE DE TAKATE

تصميم النمو لمركز البيهات
PLAN DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE DE BAIHATE

Architecte urbaniste
OUAZZI Brahim

Adresse
201mm Riad, AV Abderahim Bouabid ERAC
Bouargane AGADIR.
Tel: 028-21-22-69
Fax: 028-21-22-68

Modifié le: 17/12/2014
12/01/2016

N°: AUESS/PDAR /02/2013

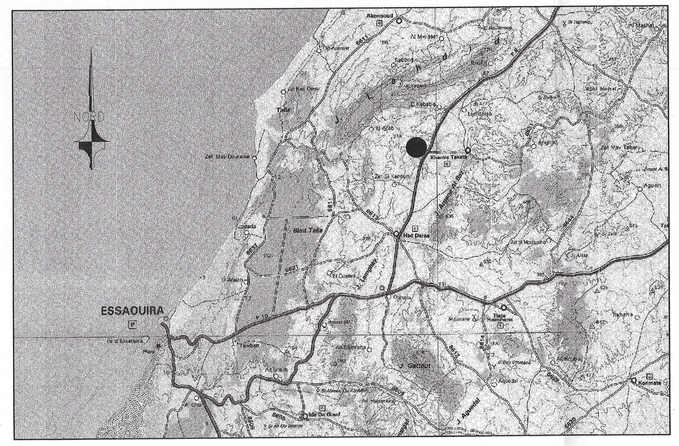
Vu par: LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA
Le: 09 MARS 2016 Signé:
DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA
YOUNES ASRI

1/1

Echelle: 1/2000

Homologué par :
Arrêté du Gouverneur de la Province d'Essaouira N° 88 / 2016
du 04 Mai 2016 ;
Arrêté du Wali de la Région de Marrakech Safi
N° 17.3225 du 07 Novembre 2018 ;
Bulletin Officiel N° 6662 du 05 Avril 2018 (version Arabe).

SITUATION — الموقع



نظام تصميم النمو
REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

ZONES — المناطق		Représentation graphique — الرموز	Minimum parcellaire des lots — المساحة الدنيا للقطع	Hauteur maximale des constructions — العلو الأقصى للبناء	Surfaces constructibles & renseignements complémentaires — المساحة المسموح ببنائها و المعلومات التكميلية
المناطق الزراعية	ZONE AGRICOLE	RA	2500 m²	RDC = 4 m	cus min = 0.08 cus max = 0.1 Recul de 10 m par rapport à la voie Les matériaux doivent être soigneusement les matériaux doivent être nobles et de premier choix obligatoire
السكن الاقتصادي	HABITAT ECONOMIQUE R+1	E1	80 m² une largeur minimale de 8m	R+1 = 8.5m	cos min = 1.6 cos max = 2 cus min = 0.8 cus max = 1 les matériaux doivent être nobles et de premier choix obligatoire
السكن الاقتصادي	HABITAT ECONOMIQUE R+2	E2	100 m² une largeur minimale de 10m	12.5 m pour les lots commerciaux donnant sur la N1 11.5 m pour les lots donnant sur voie > 30 m	cos min = 2.4 cos max = 3 cus min = 0.7 cus max = 1 les matériaux doivent être nobles et de premier choix obligatoire
منطقة ممنوعة البناء	ZONE NON AEDIFICANDI				Aucune construction n'est autorisée dans cette zone
السكن القروي	HABITAT RURAL	HR	140 m²	R+1 = 8.5m	cos min = 1.5 cos max = 2 cus min = 0.8 cus max = 1 Les matériaux doivent être de type rural(pierre, bois,...)
منطقة إعادة الهيكلة	ZONE De RESTRUCTURATION	ZR			Se confirmer à l'étude de restructurationet au cahier des charges y afférent
أروقة إجبارية	SERVITUDE DE PORTIQUE		conformément au plan	hauteur maximale de portique 4m	la servitude de portique doit avoir une largeur de 3m
منطقة الأنشطة	ZONE D'ACTIVITE	ZA	100 m² une largeur minimale de 10m	R+1 = 10 m le rez de chaussée doit avoir une hauteur maximale de 4.5	cos = 2 cus = 1 Activité au RDC, habitat à l'étage, les matériaux doivent être nobles et de premier choix obligatoire

الطرق والمناطق الخضراء
VOIRIES ET ESPACES VERTS

VOIES — الطرق

Désignation — تسميتها	Emprise — عرض الطرق وملكيتها	Observations — ملاحظات
R.N N°1	30 m	Existante à aménager

VOIES CARROSSABLES — طريق السيارات		
VOIE N° 1	10 m	A créer
VOIE N° 2	12 m	A créer
VOIE N° 3	12 m	A créer
VOIE N° 4	12 m	A créer
VOIE N° 5	12 m	A créer
VOIE N° 6	10 m	A créer
VOIE N° 7	12 m	A créer
VOIE N° 8	10 m	A créer
VOIE N° 9	12 m	A créer
VOIE N° 10	12 m	A créer
VOIE N° 11	12 m	A créer
VOIE N° 12	12 m	A créer
VOIE N° 13	12m,variable	A créer
VOIE N° 14	12 m	A créer

IMPASSE — ممر غير نافذ		
Imp. 1	6 m	A créer
Imp. 2	5 m	Existant à aménager
Imp. 3	5 m	A créer
Imp. 4	6 m	Existant à aménager

CHEMINS PIETONS — طريق المارة		
CP 1	4 m	Existant à aménager
CP 2	6 m	A créer
CP 3	6 m	Existant à aménager
CP 4	5 m	Existant à aménager
CP 5	6 m	A créer
CP 6	6 m	A créer
CP 7	6 m	Existant à aménager
CP 8	6 m	Existant à aménager
CP 9	6 m	Existant à aménager
CP 10	6 m	A créer
CP 11	6 m	A créer

PARKINGS — مواقف السيارات

Désignation	Superficie m²	Observations
Pa 1	626	A créer
Pa 2	900	A créer
Pa 3	627	A créer
Pa 4	505	A créer
Pa 5	1420	A créer
Pa 6	863	A créer

ESPACES VERTS — المناطق الخضراء

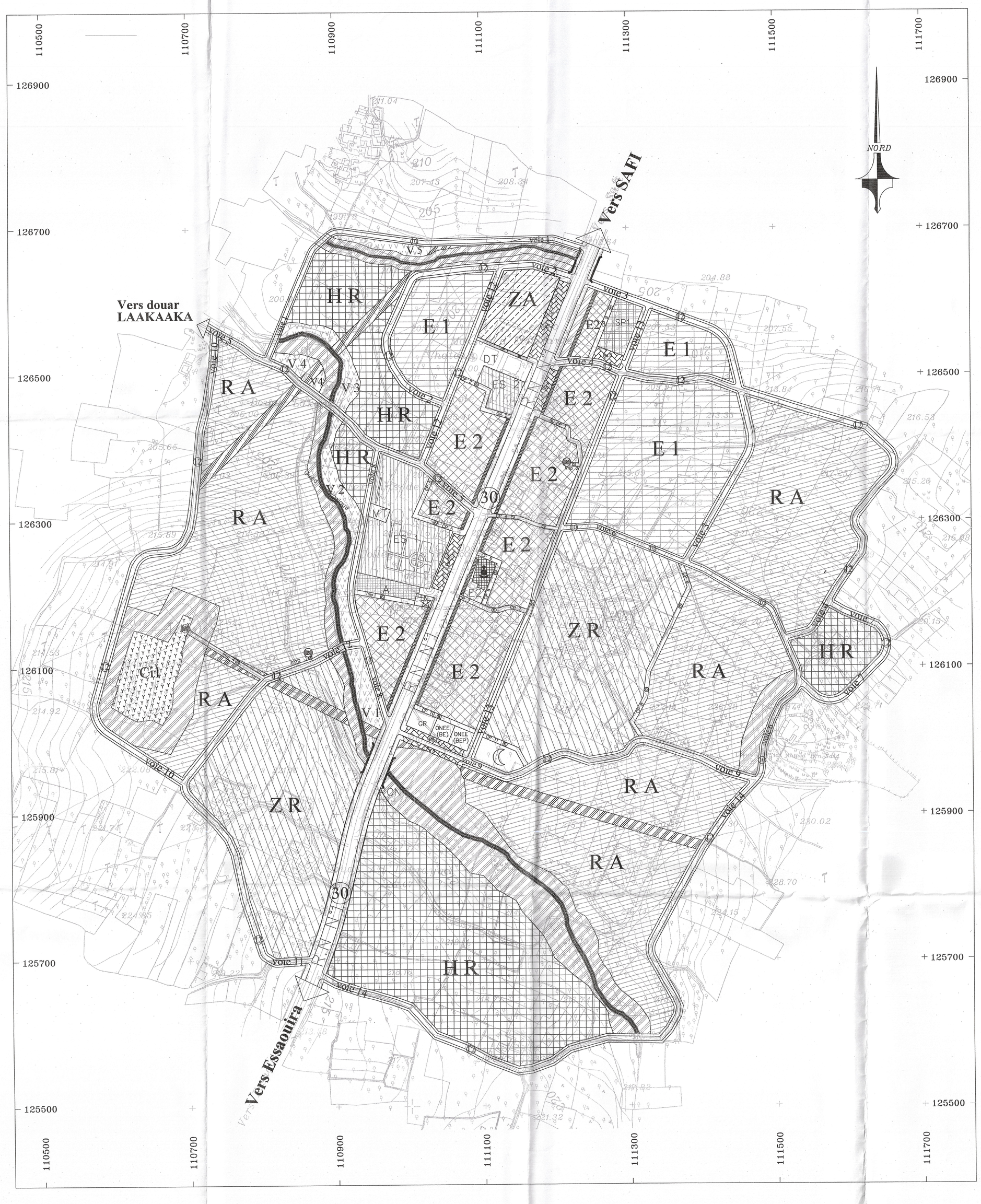
V 1	2415	A créer
V 2	4774	A créer
V 3	2934	A créer
V 4	1440	A créer
V 5	1484	A créer

مصالح عمومية و مؤسسات الحياة الاجتماعية
SERVICES PUBLICS – INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE

Désignation — تسميتها	Représentation graphique — الرموز	Superficie m² — المساحة	Observations — ملاحظات
EQUIPEMENTS PUBLICS			مرافق عمومية
Commune et Caida — دار الجماعة والقيادة		380	Existant
Ecole — مدرسة	ES	13890	ES1 Collège Existant
		2360	ES2 Ecole Existante
Gendarmerie — الدرك الملكي	GR	884	A créer
Centre de santé — مستوصف		1820	A créer
Terrain de sport — ملعب الرياضة	SPI	2622	A créer
O.N.E.E (Branche Eau) — المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب (فتاح الماء)	ONEE(BEP)	696	A créer
O.N.E.E (Branche Electricité) — المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب (فتاح الكهرباء)	ONEE(BE)	667	A créer
Dar Talib — دار الطالب	DT	2766	Existant
chateau d'eau — خزان مائي		112	1 Chateau_d'eau existant
		112	2 Chateau_d'eau existant
		112	3 Chateau_d'eau existant
Maroc Télecom — مركز اتصالات المغرب	MT	502	Existant
Administrations — منطقة مخصصة للإدارة	A	2400	Administration

مؤسسات الحياة الاجتماعية
EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS

Mosquée — مسجد		983	Mosquée existante
Cimetière — مقبرة	CI	9060	Existant

OBSERVATIONS PARTICULIERES — ملاحظات خاصة

Pont