

ROYAUME DU MAROC

المملكة المغربية

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

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

PROVINCE D'ESSAOUIRA

COMMUNE TERRITORIALE DE SIDI KAOUKI

إقليم الصويرة

الجماعة الترابية لسيدي كاوكي

**PLAN D'AMENAGEMENT DE SIDI KAOUKI (COTE PLAGE)**

تصميم تهيئة سيدي كاوكي (الشاطئ)

**REGLEMENT D'AMENAGEMENT**

نظام التهيئة

**AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA**

الوكالة الحضرية للصويرة



# SOMMAIRE

REFERENCES AUX TEXTES : .....	3
EFFETS : .....	4
<b>CHAPITRE 1: PERIMETRE D'AMENAGEMENT : .....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 2 : ZONAGE .....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 3 : VOIRIES PUBLIQUES ET PARKINGS PUBLICS .....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 4 : LES ESPACES VERTS PUBLICS : .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 5 : LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX SERVICES PUBLICS : .....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE 6 : ZONE NON AEDIFICANDI : .....</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>9</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HD.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HI .....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZT.....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SERVITUDE SPECIFIQUE.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (C).....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE(ZB).....	14
<b>CHAPITRE 8 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>14</b>



## REFERENCES AUX TEXTES :

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables aux divers zones et secteurs urbains. Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné de l'aire couverte par le plan d'aménagement DE SIDI KAOUKI (COTE PLAGE).

Il est établi conformément à :

- Le règlement est établi conformément à la loi 12-90 promulguée par le dahir 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative à l'urbanisme.
- Décret n°2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- Loi n°25-90 promulguée par dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- La loi 66-12 promulguée par le Dahir 1.16.124 relative au contrôle des irrégularités dans le domaine de l'urbanisme et de la construction.
- La loi n° 47-09 promulguée par le Dahir n° 1-11-161 du 1er Kaada 1432 relative à l'efficacité énergétique ;
- La loi n°10-03 promulguée par le dahir n°1-03-58 du 10 Rabia I 1424 (12 mai 2003) relative aux accessibilités ;
- Dahir n°1-60-063 du 30 Hijja 1379 (25 Juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales.
- Décret n°2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Décret n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.
- Arrêté Viziriel du 9 mars 1953 (22 Joumada II 1372) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Le décret n° 2-02-177 du 09 Hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national de génie parasismique.
- Décret n° 2-13-424 du 13 Rajab 1434 (24 mai 2013) 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 morcellements ainsi que des textes pris pour leur application.
- Le dahir n° 1-03-59 du 10 Rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.
- Le dahir n° 1-03-60 du 10 Rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement.



- Le dahir n° 1-03-61 du 10 Rabii 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 13-03 relative à la lutte contre la pollution de l'air.
- L'arrêté viziriel du 22 jourmada II 1352 (13 octobre 1933) portant classement des établissements insalubres, incommodes ou dangereux.
- L'arrêté viziriel du 15 Safar 1372 (04 novembre 1952) déterminant les mesures générales de protection et de salubrité applicable à tous les établissements dans lequel est exercée une profession commerciale, industrielle ou libérale.
- Le dahir du 29 avril 1938 (28 Safar 1357) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières.
- Circulaire N°005 du 17/01/94 relative au plan d'aménagement.
- La loi 81-12 relative au littoral.
- Loi N° 11-03 relative à la mise en valeur de l'environnement.
- Dahir n° 1-03-59 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n° 11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.

S'ajoutant à ces documents tous les textes législatifs et règlements en vigueur.

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES AU LITTORAL :**

Toute intervention dans cette zone doit se référer à la loi en vigueur (loi du littoral 81-12)

#### **EFFETS :**

Les dispositions de ce règlement - comme celles du document graphique qui l'accompagne - sont opposables aux tiers, conformément aux Articles 27 à 31 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

L'approbation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation de la voirie, places publiques, parkings, espaces verts, services communaux, espaces libres et équipements publics, conformément à l'article 28 de la loi 12/90 relative à l'urbanisme.



## CHAPITRE 1: PERIMETRE D'AMENAGEMENT :

Le périmètre d'aménagement est délimité par une figure géométrique représentée en trait discontinu, reliant les points A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q ,R,S,T,U,V ,W,X,Y,Z et A', B', C', D', E', F', G', H', I', J',K',L',M',N',O', P', Q', R' et S'.

- Les coordonnées Lambert faisant la limite du périmètre d'aménagement sont :

Point	Coordonnées X	Coordonnées Y
A	081191.6120	094573.4696
B	082576.2701	094455.8039
C	082509.6332	094236.4505
D	082535.6469	094167.5781
E	082552.3028	093330.3392
F	082407.7030	093079.3391
G	082376.5924	092918.2441
H	082239.3982	092882.8011
I	082032.3380	092558.3233
J	081973.9136	091560.2687
K	081969.3534	091550.3497
L	081959.2769	091546.1491
M	081717.2127	091541.8203
N	081710.3256	091543.4948
O	081704.9762	091548.1446
P	081681.7595	091580.8905
Q	081631.7182	091695.2428
R	081609.7207	091795.0096
S	081605.2630	091848.8645
T	081619.0517	092123.0151
U	081609.9683	092131.0109
V	081605.1711	092142.1208
W	081620.6533	092400.1528
X	081599.1448	092688.7247
Y	081557.0801	092872.1381
Z	081547.8211	092931.0421
A'	081541.9287	093001.4888
B'	081535.7736	093123.6200
C'	081527.3928	093170.2565
D'	081467.1298	093206.8576
E'	081452.3434	093288.3054
F'	081489.0745	093339.4640
G'	081483.5131	093383.4634
H'	081454.5369	093466.0572
I'	081424.5263	093488.7555
J'	081379.8711	093504.7112
K'	081364.5742	093556.0011
L'	081376.4178	093590.2598
M'	081292.3778	093660.6815
N'	081267.7765	093690.1102
O'	081262.9135	093732.0581
P'	081235.9400	093910.9800
Q'	081214.3300	094171.3700
R'	081164.7100	094362.6600
S'	081155.4184	094416.8488

## CHAPITRE 2 : ZONAGE

Le périmètre d'aménagement comprend différentes zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et énumérées ci-après :

1°/ SERVITUDE NON AEDIFICANDI(ZNA).

2°/ZONE D'HABITAT DENSE (HD).

3°/ ZONE D'HABITAT INTERMEDIARE (HI).

4°/ ZONE TOURISTIQUE (ZT) : ZT1 et ZT2.

5°/ CORNICHE (C).

6°/ ZONE DE BOISEMENT (ZB).

7°/SERVITUDE SPECIFIQUE.

## CHAPITRE 3 : VOIRIES PUBLIQUES ET PARKINGS PUBLICS

1)VOIES CARROSSABLES ET CHEMINS PIETONS :

DESIGNATION	EMPRISE(m)	OBSERVATION
Route PR2201	20	existante
Rue N°1	20	à créer
Rue N°2	15	à créer
Rue N°3	15	à créer
Rue N°4	30	à créer
Rue N°5	20	à créer
Rue N°6	15	à créer
Rue N°7	20	à créer
Rue N°8	15	à créer
Rue N°9	20	à créer
Rue N°10	15	à créer
Rue N°11	15	à créer
Rue N°12	10	à créer
Rue N°13	20	à créer
Rue N°14	12	à créer
Rue N°15	15	à créer

Rue N°16	15	à créer
Rue N°17	15	à créer
Rue N°18	20	à créer

## 2) LES CHEMIN PIETON:

PARKING		
DESIGNATION	EMPRISE(m)	OBSERVATION
CP1	12	à créer
CP2	12	à créer
CP3	12	à créer

## 3) LES PARKINGS :

PARKING			
DESIGNATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
Pa1	2 9 47	RP2201-Rue n°6-A1-A2	à créer
Pa2	551	PR2201-Rue n°14	à créer
Pa3	1 885	PR2201	à créer
Pa4	3 372	Rue n°4-Rue n°16	à créer
Pa5	2 668	RP2201-Ruen° 17	à créer

## CHAPITRE 4 : LES ESPACES VERTS PUBLICS :

ESPACES VERTS PUBLICS			
DESIGNATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
V1	4524	RP2201- rue n°6	à créer
V2	852	Rue n°10- rue n°6	à créer
V3	2429	Rue n°6- rue n°9- rue n°10	à créer
V4	16160	Rue n°4- rue n°6- rue n°9	à créer

V5	21106	Rue N°4	à créer
V6	8927	Rue N°4	à créer
V7	5 073	RP2201- rue n°18	à créer
V8	8423	RP2201-rue n°4- rue n°18	à créer

## CHAPITRE 5 : LES EMBLEMES RESERVES AUX SERVICES PUBLICS :

### 1) LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS :

DESIGNATION	AFFECTATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
A1	Gendarmerie Royale	4843	RP2201- rue n°8	à créer
A2	Annexe Communale	2617	Rue N°6	à créer

### 2) LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT :

DESIGNATION	AFFECTATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
E	Ecole	5653	CP n°3 ET CP2	à créer

### 3) CIMETIERES :

DESIGNATION	AFFECTATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
CM	Cimetière	3 873	Rue n°1	existant

### 4) LES EQUIPEMENTS SOCIAUX :

DESIGNATION	AFFECTATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
MJ	Maison de jeunes	1 880	CP n°1- CP3	à créer
Eq	Equipement d'intérêt général	1871	CP n°2- CP3	à créer
FF	Foyer Féminin	1832	Rue n°8	à créer
M1	Mosquée	2326	Rue n°16- CP1- CP3	à créer
M2	Mosquée	919	RP2201	existant
CE	Centre d'estivage	67044	Rue n°4- V8-Rue n°18	à créer
EJ	Espaces de jeux	3 225	RP2201-Rue n°2	à créer



## 5) LES EQUIPEMENTS DE SANTE :

DESIGNATION	AFFECTATION	SURFACE(M <sup>2</sup> )	LOCALISATION	OBSERVATION
CPS	Centre de premiers soins	1516	Rue n°6- rue n°8	à créer

## CHAPITRE 6 : ZONE NON AEDIFICANDI :

Sont frappées de Zone non aedificandi les zones de protection des cimetières, le long des lignes de moyenne tension et qui sont indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende. Dans cette zone, toute construction quelle que soit sa nature est interdite.

La disparition des raisons de la zone non aedificandi entraîne automatiquement la levée de l'interdiction, ce qui peut conférer à la zone assujettie à cette levée d'interdiction une affectation conforme au zonage limitrophe.

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HD

#### ARTICLE 1. HD : DEFINITION DE LA ZONE

La Zone HD est une zone urbaine d'**habitat continu, individuel ou collectif** d'habitations à caractère traditionnel.

L'implantation partielle à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

Dans le secteur HD le rez-de-chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par des petits commerces de proximité si la largeur de la voie dépasse 15 m.

#### ARTICLE 2. HD : Types d'occupation ou d'utilisation interdits :

Sont interdits dans la zone HD:

- Les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégorie, les dépôts de plus de 120 m<sup>2</sup>.
- Les constructions à caractères provisoire, les campings et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### ARTICLE 3. HD : Possibilités maximales d'utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous indique pour chaque secteur de la zone HD :

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pour la parcelle privative.

La superficie constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative.



Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives.

	<b>COS</b>	<b>CUS</b>	<b>Surface Minimale</b>	<b>Largeur Façade</b>	<b>Hauteur maximale</b>
Secteur HD	1.84	92%	200 m <sup>2</sup>	10 m	R+1 (8m)

La dimension de la cour est de 16 m<sup>2</sup> avec un minimum de vue directe de 4 m pour les pièces habitables.

**ARTICLE 4. HD : Hauteurs maximales des constructions :**

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :8,00 m(R+1)

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

**ARTICLE 5. HD : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Sauf volonté exprimée au plan d'Aménagement ou au plan de lotissement toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

**ARTICLE 6. HD : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes :**

Dans les secteurs HD, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

**ARTICLE 7. HD : Stationnement des véhicules :**

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre de logement
- Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

**ARTICLE 8. HD : Plantations :**

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins ...

Ces réservations représentent 7% pour le secteur HD, de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places

**ARTICLE 9. HD : Conditions particulières :**



Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE HI**

### **ARTICLE 1. HI : Définition de la Zone :**

La Zone HI est une zone urbaine d'**habitat intermédiaire** qui devra assurer la transition entre le centre et l'habitat rural dispersé. C'est un secteur qui peut recevoir les activités touristiques.

### **ARTICLE 2. HI : Types d'occupation ou d'utilisation interdits :**

Sont interdits dans la zone :

- Les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégorie, les dépôts de plus de 120 m<sup>2</sup>.
- Les constructions à caractères provisoire, les campings et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **ARTICLE 3. HI : Possibilités maximales d'utilisation du sol :**

Le tableau ci-dessous indique pour chaque secteur de la zone HI :

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pour la parcelle privative.

La superficie constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative.

Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives.

	<b>COS</b>	<b>CUS</b>	<b>Surface Minimale</b>	<b>Largeur Façade</b>	<b>Hauteur maximale</b>
Secteur HI	0.4	20%	1000 m <sup>2</sup>	20 m	R+1 (8.5m)

### **ARTICLE 4. HI : Hauteurs maximales des constructions :**

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 8,50 m et (R+1)

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

### **ARTICLE 5. HI : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toutes les constructions doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement sur voie.

#### **ARTICLE 6. HI : Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes :**

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 5 m par rapport aux limites latérales et d'une distance de 10 m par rapport au fond de parcelle.

#### **ARTICLE 7. HI : Stationnement des véhicules :**

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre de logement
- Une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

#### **ARTICLE 8. HI : Plantations :**

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins ...

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

#### **ARTICLE 9. HI : conditions particulières :**

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZT**

La zone **ZT** est une zone réservée aux activités touristiques, sous forme de zone réservée à l'hébergement touristique, ainsi qu'à toutes les activités d'accompagnement liées à l'animation touristique (Restaurants, cafés ...).

On distingue 2 types :

**ZT1** : C'est une zone touristique à faible densité ;

**ZT2** : C'est une zone touristique moyenne densité ;

Sont interdits :

- Les lotissements d'habitat.
- Les activités industrielles ou les activités non liées au tourisme balnéaire et les bureaux.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation à raison de :

Une place pour 4 chambres pour les hôtels et une place pour 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de salle de restauration.

### **ARTICLE 1. ZT : ZONE TOURISTIQUE 1 (ZT 1)**

Le coefficient d'occupation du sol doit être égal ou inférieur à 0,3 et la surface maximale constructible au sol est limitée à 20 % de la parcelle privative.

Les parcelles de terrains doivent avoir une superficie minimale de 2000 m<sup>2</sup> et une largeur égale ou supérieure à 30 m.

La hauteur des constructions, acrotères compris, peuvent atteindre 8 m et R+1.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement sur voie.

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites mitoyennes, une distance égale ou supérieure à la moitié de leurs hauteurs, avec un minimum de 4 m.

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées, sur une même propriété, ne peut pas être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8m.

### **ARTICLE 2. ZT : ZONE TOURISTIQUE 2 (ZT 2)**

Le coefficient d'occupation du sol doit être égal ou inférieur à 0,5 et la surface maximale constructible au sol est limitée à 30% de la parcelle privative.

Les parcelles de terrains doivent avoir une superficie minimale de 400 m<sup>2</sup> et une largeur égale ou supérieure à 20 m.

La hauteur des constructions, acrotères compris, peuvent atteindre 8 m et R+1.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement sur voie.

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites mitoyennes, une distance égale ou supérieure à la moitié de leurs hauteurs, avec un minimum de 4 m.

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées, sur une même propriété, ne peut pas être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8m.

### **ARTICLE 3. ZT : conditions particulières :**

Dans le cas où le réseau d'assainissement et/ou de distribution d'eau potable font défaut, les autorisations de construire peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau potable présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, et ce, après avis des services compétents en la matière.

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA SERVITUDE SPECIFIQUE**

Tout projet de construction, situé à l'intérieur du périmètre délimité par une représentation graphique appropriée dans le plan et figurée dans la légende, devra être soumis aux Forces Armées Royales pour information.

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE (C)**

La zone corniche est prévue pour mettre à niveau la façade maritime du centre par un aménagement urbain approprié dans le respect du développement durable et des atouts naturels du site de Sidi Kaouki, elle vise aussi à améliorer les conditions d'accès à la plage par la création des accessibilités des personnes handicapées, et des engins d'entretien de la plage.



Toutefois des équipements, tel que kiosques douches et sanitaires peuvent être édifiés en léger sans obstruer la vue (**en concertation avec les services de l'équipement pour le domaine maritime**).

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE(ZB)**

Il s'agit d'une zone boisée qu'il faut sauvegarder.

Toutefois elle peut recevoir un aménagement respectueux de la nature en circuits de promenades et d'activités sportives et équestres, ou bien être le support d'activités de camping en maintenant ses plantations et son cachet naturel.

Quelques constructions en bois peuvent être tolérées.

### **CHAPITRE 8 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

- L'utilisation des éléments architectoniques traditionnels est obligatoire. Un jeu de volume qui rappelle l'expression de l'architecture locale est souhaité. Il en est de même pour les baies. L'utilisation de la ferronnerie traditionnelle est obligatoire.
- Les zones de retrait doivent être obligatoirement plantées par des arbres de haute tige (Araucaria, peuplier, platane, palmier etc ...)
- Les façades doivent être peintes en couleur locale du centre et traitées par des éléments de typologie architecturale s'inspirant de l'architecture traditionnelle et utilisant la pierre apparente en façade.
- Les saillies pour l'ensemble des constructions ne doivent pas dépasser 0.80m de profondeur et 2/3 de la surface de la façade.
- Le traitement architectural des façades devra s'harmoniser avec rythme des bâtiments mitoyens,

#### **Matériaux de façades :**

Le matériau utilisé en façade doit respecter le cachet local, l'utilisation de matériaux naturels tel que la pierre, le bois est préconisée.

