نظام تصميم النمو

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

المنـاطق ZONES	الرموز REPRESENTATIONS GRAPHIQUES	المساحة الدنيا للقطع SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS	العلـو الأقصـى للبنايـات HAUTEUR MAXIMALE CONSTRUCTIBLE	المسـاحة المسـموح بناهـا ومعلومـات تكميليـة SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
سكن اقتصادي Habitat Continu	B2	200 m²	11.5 m R+2	-Le retrait minimal par rapport à l'alignement et fond de parcelle 4m. -largeur minimale de la façade 12m minimum. -COS : 1,56 -CES : 52%. -Toute nouvelle construction, ou objet de modification doit être implantée à l'alignement sur voie. -Les garages sont autorisés sur les voies ≥ a 10m. -Hauteur 5m sous plafond au rez de chaussée commercial sur voie ≥ a 10m
سكن اقتصادي Habitat Economique	B1	80 m²	8.5 m R+1	-Dimension patio 3x4m. -CES=85% CES=100% Pour les lots d'angles. -COS Min= 1.7 COS =2 Pour les lots d'angles. -Encorbellement 2/3 de la façade sur voie ≥ a 10m -Toute nouvelle construction, ou objet de modification doit être implantée à l'alignement sur voie. -Les garages sont autorisés sur les voies ≥ a 10m. -Hauteur 5m sous plafond au rez de chaussée commercial sur voie ≥ a 10m.
منطقة معاشية Zone vivrière	ZV	2500 m²	5.5 m RDC	-La parcelle peut recevoir une seule habitation et des dépendance à usage agricole. -CES=6% -COS=0.06 (y compris les dépendances et annexes agricoles). -La largeur minimale de parcelles est de 25 m. -Les constructions doivent observer un recul de 10m par rapport à l'alignement sur voies et emprises publiques et 5m par rapport aux riverains.
منطقة محرمة من البناء Zone Non Aédificandi		———	———	Zone Non Aédificandi

DISPOSITIONS GENERALE :

les projets situes à proximité des cours d'eau doivent faire l'objet des étude hydraulique de protection contre les inondations et de traitement des berges ,les études doivent être approuvées par l'agence du bassin hydraulique

مصالح عمومية ومؤسسات الحياة الإجتماعية

SERVICES PUBLICS ET INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE

EQUIPEMENTS	REPRESENTATION GRAPHIQUE	TYPES	EXISTANT	A CREER	SURFACE EN M²
ENSEIGNEMENT	E	ECOLE مدرسة E1 : Ecole Communale E2 : Ecole E3 : Collége	x	x x	2238 m² 2457 m² 10466 m²
EQUIPEMENT D'INTÉRET GENERALE		MAISON COMMUNAL دار الجماعة	x		2397 m²
	D	DISPENSAIRE مستوصف	x		2864 m²
		POSTE مركز البريد		x	483 m²
	FF	FOYER FÉMININ نادي نسوي		x	1104 m²
	EIG1	مرفق ذو منفعة عامة EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL		x	2403 m²
	EIG2	مرفق ذو منفعة عامة EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL		x	1119 m²
	EIG3	مرفق ذو منفعة عامة EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL		x	2686 m²
	EIG4	مرفق ذو منفعة عامة EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL		x	1674 m²
	EIG5	مرفق ذو منفعة عامة EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL		x	3836 m²
	EIG6	مرفق ذو منفعة عامة EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL		x	1028 m²
SERVICE	CSP	مركز سوسيو رياضي CENTRE SOCIO-SPORTIF	x		5073 m²
		CHATEAU خزان مائي	x		
		Souk سوق	x		17029 m²
EQUIPEMENT CULTUEL		MOSQUÉ مسجد M1	x		418 m²
	C	CIMETIÈRE مقبرة C1	x		9212 m²
PLACE PUBLIQUE	PL	PLACE ساحات PL1 PL2		x x	1090 m² 2280 m²
ESPACE VERT	V	ESPACE VERT مناطق خضراء V 1		x	1601 m²
PARKING	Pa	PARKING مواقف السيارات Pa 1 Pa 2		x x	302 m² 1124 m²

تسميتها DESIGNATIONS	عرض الطريق EMPRISE	ملاحظـات OBSREVATIONS	تسميتها DESIGNATIONS	عرض الطريق EMPRISE	ملاحظـات OBSREVATIONS
R.P 2238	20m	Existante	Cp N° 01	08m	A créer
Rue N° 01	20m	A créer	Cp N° 02	08m	A créer
Rue N° 02	20m	A créer	Cp N° 03	08m	A créer
Rue N° 03	12m	A créer	Cp N° 04	08m	A créer
Rue N° 04	15m	Existante	Cp N° 05	05m	A créer
Rue N° 05	15m	A créer	Cp N° 06	06m	Existant
Rue N° 06	20m	A créer			
Rue N° 07	12m	Existante	Imp N° 01	06m	A créer
Rue N° 08	12m	A créer			
Rue N° 09	12m	A créer			
Rue N° 10	12m	A créer			
Rue N° 11	15m	A créer			
Rue N° 12	12m	A créer			
Rue N° 13	15m	A créer			
Rue N° 14	10m	Existante			
Rue N° 15	10m	Existante			
Rue N° 16	12m	A créer			
Rue N° 17	12m	A créer			
Rue N° 18	12m	Existante			
Rue N° 19	12m	A créer			

AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

الوكالة الحضرية الصويرة

المملكة المغربية

ROYAUME DU MAROC

وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير

و الاسكان و سياسة المدينة

Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat, Et de la Politique de la Ville

إقليم الصويرة

PROVINCE ESSAOUIRA

الجماعة الترابية أسايس

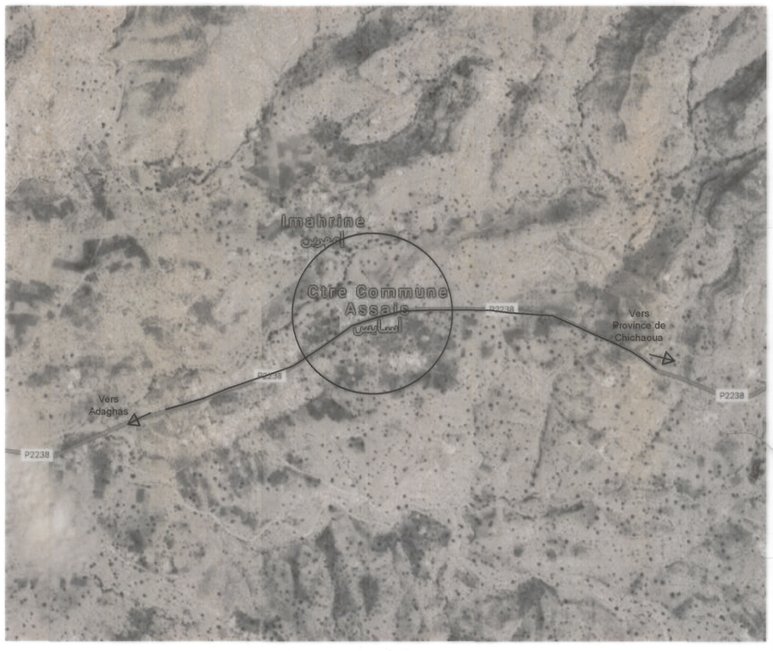
COMMUNE TERRITORIALE D'ASSAIS

تصميم النمو لمركز أسايس

PLAN DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE D'ASSAIS

ETUDE ET DESSIN:	VU PAR LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA	NUMERO :
Cabinet CHIHAB MOHAMMED Architecte - Urbaniste Tel / Fax : 05.37.29.78.85	SIGNE : LE : 27 Mars 2023 Directrice de l'Agence Urbaine d'Essaouira Zohra SAHI	AUESS/PDAR/03/2020 Date : Février 2023
Homologué par: Arrêté du Gouverneur de la Province d'Essaouira n° 151/2023 du 17 Avril 2023. Approuvé par : Arrêté du Wali de la Région de Marrakech-Safi n° 23.1474 du 31 Mai 2023. Bulletin Officiel n° 7216 du 27 Juillet 2023.		PLANCHE : 1/1 ECHELLE : 1/2000

SITUATION الموقع



Echelle: 1 / 8000