

Modifié le: JUILLET 2019



N°:  
AUSS/PDAR  
/02/2015

Vu par: LE DIRECTEUR DE L'AGENCE  
URBAINE D'ESSAOUIRA

F.N°: 1/1

Le: 02 Aout 2019

Signé: Directeur de l'Agence Urbaine  
d'Essaouira

Saïd LOUMAR

Echelle:  
1/2000

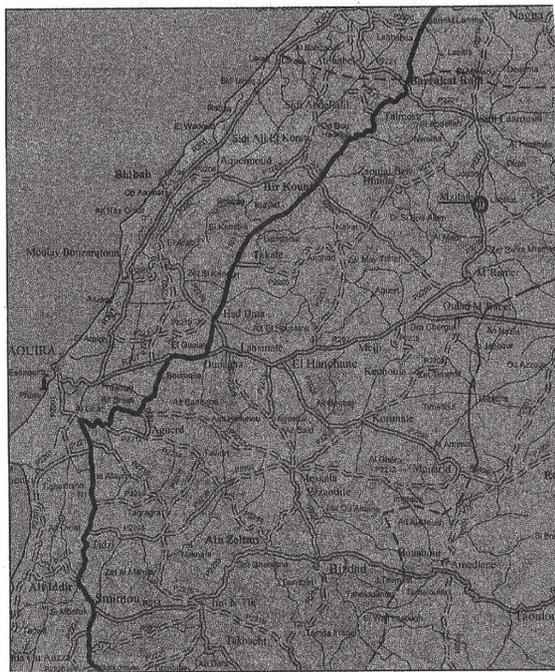
Homologué par :

Arrêté du Gouverneur de la Province d'Essaouira N° 271/2019 du 03 octobre 2019

Arrêté du Wali de la Région de Marrakech Safi N° 280 du 10 Janvier 2020

Bulletin Officiel N° 6864 du 12 Mars 2020 (version .....).

SITUATION



نظام تصميم النمو

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

Zonages	المناطق	الرموز Représentation graphique	المساحة النقطة Superficie Hauteur des lots(m²)	الطور الانحسار البناء Hauteur Max des Constrs	المساحة المسموحة بنقلها المطومات التكميلية Superficie constructible Renseignements complémentaires
Habitat Economique	مسكن اقتصادي	E	90	11 m R+2	- Activité commerciale au RDC et habitation aux étages sur les voies dont les emprises sont supérieures à 10m ; profondeur des portiques : 3m ; - Hauteur maximale du bâtiment acrotère comprise est égale à 12m (habitat avec commerce) et 11m (habitat sans commerce) hauteur de la cage d'escalier non comprise ; - Largeur minimale de 8m ; /COS : 2,7% ; /CUS : 90% La cour 3x3-9m² (min)
Habitat Social	مسكن اجتماعي	HS	100	7,5 m R+1	-Hauteur maximale du bâtiment acrotère comprise est égale à 7,5m hauteur de la cage d'escalier non comprise ; - largeur minimale de 9m ; COS : 1,7 ; CUS : 84% - La cour 4x4-16m2 (min)
Habitat Rural	مسكن قروي	HR	500	7,5 m R+1	-Hauteur maximale du bâtiment acrotère comprise est égale à 7,5m hauteur de la cage d'escalier non comprise ; - largeur minimale de 20m ; COS : 0,6 ; CUS : 30% -Recul minimal de 5m par rapport à la voirie et par rapport aux mitoyens.
Habitat Individuel	مسكن فردي	D	400	8 m R+1	-Zone villas isolées ; - hauteur maximale du bâtiment acrotère comprise est égale à 8m hauteur de la cage d'escalier non comprise ; - largeur minimale de 15m ; COS : 0,6 ; CUS : 30% - Recul minimal de 5m par rapport à la voirie et de 4m par rapport aux mitoyens. - Peut recevoir de l'activité touristique.
Zone à Restructurer	منطقة إعادة الهيكلة	ZR	---	---	Se conformer à l'étude de restructuration et au cahier des charges y afférant
Zone Vivrière	منطقة الخضروات	ZV	1000	7,5 m R+1	- Hauteur maximale du bâtiment acrotère comprise est égale à 7,50m hauteur de la cage d'escalier non comprise ; COS : 0,3 ; CUS : 15% - Largeur minimale de 20 m ; - Recul minimale de 10 m par rapport à la voirie et de 5m par rapport aux mitoyens.
Servitude de Portique	أروقة اجبارية		Conformément au plan	Hauteur maximale de portique 4m	-La servitude de portique doit avoir une largeur minimale est de 3m
zone d'Activités Artisanales	منطقة أنشطة الصناعة التقليدية	ZOC	150	8 m R+1	-Hauteur maximale du bâtiment acrotère comprise est égale à 8,6 m, hauteur de la cage d'escalier non comprise ; - Largeur minimale de 10m ; - COS : 1,75 ; CUS : 100 % - Activités artisanales, commerciales au RDC et Habitation à l'étage
Zone Non aedificandae	منطقة ممنوعة البناء		---	---	- Conformément au plan
zone de Reboisement	منطقة مخصصة للتشجير	ZB	---	---	- Aucune Construction n'est autorisée sauf des édifices indispensables au fonctionnement de cette zone

مصالح عمومية ومؤسسات الحياة الاجتماعية SERVICES PUBLICS ET INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE SERVICES PUBLICS			
Désignation تسميتها	الرموز Représentation graphique	المساحة Superficie(m²)	Observation ملاحظات
مركز صحي Equipement Public	P1	1364,42	A créer
مركز صحي Centre de Sante		1535,00	Existe (extension projetée)
مركز صحي Equipement Public	P2	1205,72	A créer
ملاعب للرياضة Terrain de Sport	SP	6155,86	A créer
دار الشباب Maison des Jeunes	MJ	1107,64	A créer
نادي نسوي Foyer Féminin	FF	1179,80	A créer
إعدادية Collège	En1	9969,46	En1 : A créer
مدرسة ابتدائية Ecole Primaire	En2	6015,37	En2 : A créer
INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE			
السوق SOUK		32029,04	A créer
سوق مغطى MARCHE COUVERT	MC	3683,00	A créer
مسجد MOSQUEE		820,74 2390	M1 : Existe M2 : A créer
خزان الماء CHATEAU D'EAU		91,16	A créer

الطرق		
Désignation تسميتها	Largeur d'emprise(m) عرض الطرق	Observation ملاحظات
VOIES CARROSSABLES		
RP.2221	20	Existe
RP.2200	20	Existe
Rue 1	12	A créer
Rue 2	12	A créer
Rue 3	12	A créer
Rue 4	15	A créer
Rue 5	12	A créer
Rue 6	12	A créer
Rue 7	12	A créer
Rue 8	12	A créer
Rue 9	12	A créer
Rue 10	12	A créer
Rue 11	12	A créer
Rue 12	12	A créer
Rue 13	12	A créer
Rue 14	10	A créer
Rue 15	12	A créer
Rue 16	12	A créer
Rue 17	12	A créer
Rue 18	12	A créer
Rue 19	12	A créer
Rue 20	12	A créer
Rue 21	12	A créer
Rue 22	12	A créer
Rue 23	15	A créer
Rue 24	12	A créer
Rue 25	12	A créer
Rue 26	15	A créer
Rue 27	12	A créer
Rue 28	12	A créer
Rue 29	12	A créer
Rue 30	15	A créer
Rue 31	12	A créer
Rue 32	12	A créer
Rue 33	08	A créer
Rue 34	12	A créer
Rue 35	12	A créer

Désignation تسميتها	Situation الموقع	المساحة Superficie(m²)	Observation ملاحظات
ESPACES VERTS			
مساحات خضراء			
V1	Rue n°04	1060,57	A créer
V2	RP.2221	897,53	A créer
V3	Rue n°20-30	380,68	A créer
V4	RP.2200	363,20	A créer
V5	RP.2200	527,88	A créer
V6	RP.2200	551,26	A créer
V7	RP.2200	437,92	A créer
PLACES PUBLIQUES			
مساحات			
PL1	RP.2200-Rue n°04-Rue n°07	1022,13	A créer
PL2	Rue n°26-33	537,70	A créer
PL3	RP.2200-Rue n°15-Rue n°16	201,25	A créer
PARKINGS			
مواقف السيارات			
Pa1	RP.2200-Rue n°04-Rue n°05	842,55	A créer
Pa2	RP.2200-Rue n°05	352,76	A créer
Pa3	Rue n°33	297,20	A créer
Pa4	Rue n°26-28	694,46	A créer
Pa5	Rue n°08-12-17	2361,30	A créer
Pa6	Rue n°08-11-12	1073,05	A créer