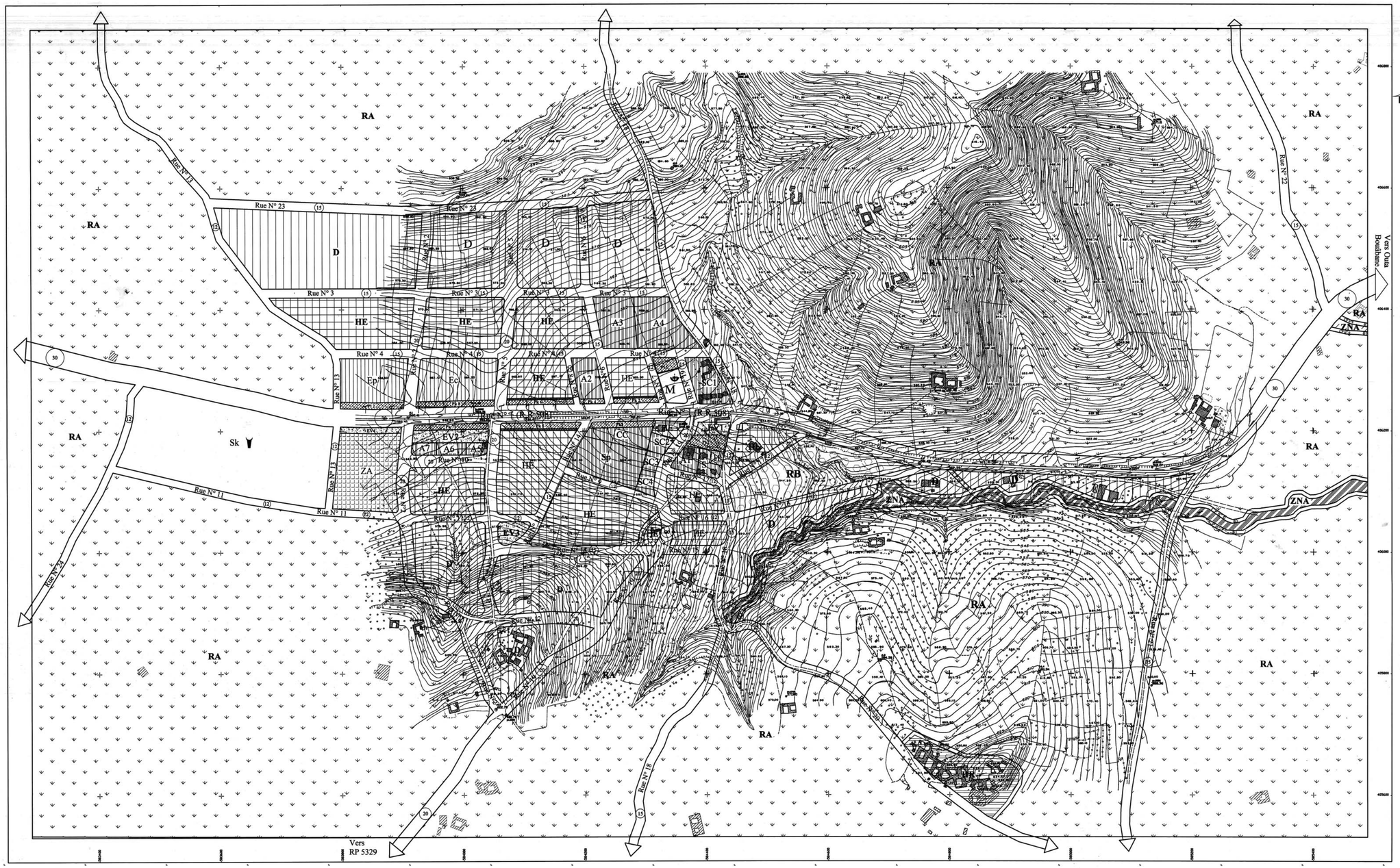

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AGENCE URBAINE DE TAZA

AGENCE URBAINE DE TAZA — الوكالة الحضرية لتازة

DIRECTION DE L'URBANISME — مديرية التعمير

PROVINCE DE TAOUNATE — اقليم تاونات
CERCLE DE TISSA — دائرة تيسة
COMMUNE RURALE DE MESSASSA — الجماعة القروية مساسة

تصميم تنمية الكتلة العمرانية القروية مساسة

PLAN DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION RURALE DE MESSASSA

DRESSE PAR:
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
SOUI TANJA HASSAN
Angle rue Sidi Abdelkader et Sidonous N°3 Kénitra
Tél: 037.37.24.85

LE : 01/2007

MODIFIE LE : 04/2007 - 07/2008- 06/2014

VU PAR LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE DE TAZA

LE : 04 JUIL. 2014

SIGNE : Le Directeur de l'Agence Urbaine de Taza — Signé: Mohammed TITA

Plan n° 501/13 AUT

Planche unique

approuvé par arrêté du Gouverneur de la province de Taounate du 26 février 2015 approuvé par l'arrêté du wali de la L.O.T.S. de Fès-Boulemane du 04 Juin 2014 (14 Mars 2015).
B.O. N° 6365 du 23 Chaabane 1436 (11 Juin 2015)

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT — ضابطة تصميم النمو

Zones	Représentation graphique	Superficie minimale des lots	Hauteur maximale des constructions	Superficie constructible / Renseignements complémentaires
سكن فردي HABITAT MONO FAMILIAL	D	400 m²	8 m (R+1)	- Surface constructible max : 1/3 % de la surface totale du lot. - L'espace non bâti doit être aménagé en jardin boisé. - Largeur minimale du lot : 14 m. - 5 m de recul par rapport aux voies publiques. - 4 m de recul par rapport aux riverains. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 1.00m et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de retrait.
سكن اقتصادي سطحي وطابقين HABITAT ECONOMIQUE A TROIS NIVEAUX	HE	100 m²	11 m (R+2)	- La surface minimale de la cour est de 12 m² (4m/3m) avec une vue directe de dm pour les chambres habitables. - Largeur minimale du lot : 10 m. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et ne peut être autorisé que sur les voies de 10 m d'emprise minimale.
منطقة فلاحية RESERVE AGRICOLE	RA	2500 m²	8 m (R+1)	- Réservée à l'habitat des exploitants et les annexes indispensables à l'exploitation agricole. - 5 m de recul par rapport aux voies publiques. - 5 m de recul par rapport aux riverains. - Surface constructible pour l'habitat est de 5 % de la surface totale du lot.
منطقة الأنشطة الحرفية ZONE D'ACTIVITE ARTISANALE	ZA	100 m²	8 m (R+1)	- Réservée aux activités industrielles de 2ème et 3ème catégories. - Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, une superficie minimale de 100m² et une largeur minimale de 10m. - Un seul logement ne dépassant pas 100m² peut être autorisé par unité.
منطقة ممنوعة البناء ZONE NON AEDIFICANDE	ZNA	-	-	CONFORMENT AU PLAN
منطقة للنهو ZONE BORDMENT	RB	-	3 m	Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, l'encorporat au paysage, pourrait être admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leur animation récréative
منطقة إعادة الهيكلة HABITAT A RESTRUCTURER	HR	-	-	Toute autorisation de construire ou de modifier l'habitat existant dans cette zone ne sera donnée qu'après l'établissement d'un plan de redressement qui définit le schéma d'armature urbaine de la zone. Ce plan doit être accompagné d'un cahier de charges qui précisera les principes et les modalités de la restructuration et les dispositions applicables à cette zone.
COMMERCE ARTISANAT SERVITUDE DE PORTIQUE		NEANT		Portique profondeur 4.00 m, h s p4.00 m

PLACES — الساحات

Designation	Superficie	Observation
Pl 1	832m²	A CREER
Pl 2	1147m²	A CREER

ESPACES VERTS — المناطق الخضراء

EV1	1152 m²	A CREER
EV2	2761 m²	A CREER
EV3	1568 m²	A CREER
EV4	1980 m²	A CREER

PARKINGS — مواقف السيارات

Designation	Superficie	Observation
Pk1	1458 m²	A CREER
Pk2	887 m²	A CREER
Pk3	1086 m²	A CREER
Pk4	515 m²	A CREER
Pk5	1344 m²	A CREER
Pk6	884 m²	A CREER
Pk7	1518 m²	A CREER
Pk8	1389 m²	A CREER

CHEMINS PIETONS — ممرات الراجلين

C.P N° 1	8 m	Existant à aménager et élargir
C.P N° 2	6 m	A CREER
C.P N° 3	6 m	A CREER
C.P N° 4	6 m	A CREER
C.P N° 5	6 m	A CREER
C.P N° 6	6 m	A CREER
C.P N° 7	6 m	A CREER
C.P N° 8	6 m	A CREER
C.P N° 9	6 m	A CREER
C.P N° 10	6 m	A CREER

SERVICES PUBLICS & INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE — المرافق العمومية ومؤسسات الحياة الاجتماعية

DESIGNATION		Représentation Graphique	Superficie (en m²)	OBSERVATIONS
Maison Communale	دار الجماعة	A1	1463	EXISTANTE
Caidat	قيادة	A2	4368	A CREER
Gendarmerie	الدرك الملكي	A3	5216	A CREER
Centre de Travaux	مركز الأشغال	A4	6657	A CREER
Poste	مكتب البريد	A5	699	A CREER
Protection Civile	الوقاية المدنية	A6	1018	A CREER
ONEE	المكتب الوطني للماء و الكهرباء	A7	837	A CREER
Equipement socio-culturel	مرفق سوسيوثقافي	SC1	3956	A CREER à la place de l'école
Crèche	حضانة	SC2	1026	EXISTANT
Centre de formation	مركز التكوين	SC3	779	EXISTANT
Maison des jeunes	دار الشباب	SC4	1020	A CREER
Ecole Primaire	مدرسة ابتدائية	Ep	7832	A CREER (A déplacer)
Collège	إعدادية	Ec	9020	A CREER
Centre commercial	مركز تجاري	CC	2852	A CREER
Equipement de santé	مرفق صحي	M	1254	EXISTANT
Terrain de sport	ملعب رياضي	Sp	7032	EXISTANT à aménager
Hammam	حمام	HE	453	EXISTANT
Mosquée	مسجد	M	1896	A CREER
Souk	سوق	SOUK	46694	A CREER

VOIES — الطرق

DESIGNATION	LARGEUR D'EMPRISE	OBSERVATIONS	DESIGNATION	LARGEUR D'EMPRISE	OBSERVATIONS
Rue 1	30 m	Existant à aménager et élargir	Rue 13	12 m	Existant à aménager, prolonger et élargir
Rue 2	20 m	A créer	Rue 14	15 m	A créer
Rue 3	15 m	A créer	Rue 15	15 m	A créer
Rue 4	15 m	A créer	Rue 16	12 m	A créer
Rue 5	20 m	A créer	Rue 17	12 m	A créer
Rue 6	15 m	A créer	Rue 18	15 m	Existant à aménager, prolonger et élargir
Rue 7	12 m	A créer	Rue 19	7m – 20 m	Existant à aménager, prolonger et élargir
Rue 8	10 m	A créer	Rue 20	15 m	Existant à aménager, prolonger et élargir
Rue 9	12 m	A créer	Rue 21	15 m	Existant à aménager, prolonger et élargir
Rue 10	20 m	A créer	Rue 22	15 m	Existant à aménager, prolonger et élargir
Rue 11	12 m	A créer	Rue 23	15 m	A créer
Rue 12	20 m	A créer	Rue 24	12 m	Existant à aménager, prolonger et élargir