**ROYAUME DU MAROC**
MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
**AGENCE URBAINE DE TAZA**

AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE الوكالـــة الحضـــرية لتـــازة تاونـــات

DIRECTION DE L'URBANISME مديريـــة التعمـــير

PROVINCE DE TAZA اقليـــم تـــازة
CERCLE DE TAINASTE دائـــرة تايناســـت
COMMUNE DE KAF EL GHAR جماعة كهـف الغـار

تصـــميم تنميـــة الكتلـــة العمرانيـــة القرويـــة كاف الغـار

# PLAN DE DEVELOPPEMENT
## DE L'AGGLOMERATION RURALE KAF EL GHAR

MODIFIE EN:DEC 2019-JUILL 2020-SEP 2020-MAI 2021 CONCERTATIONS / AOUT 2022, MARS 2023 et Avril 2024 CTPS/ JUILL 2023- NOV 2023 CONCERTATIONS


**DRESSE PAR :**
AHMED ZOUKH
ARCHITESTE TAZA
APP.3, ETAGE 1,IMMB. AL MALHI, RUE DE RABAT VILLE DE TAZA.
TEL/FAX : 0535280465
EMAIL: urba.zasuite@gmail.com


EN: OCTOBRE 2019

VU PAR LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE

LE : 29/04/2024 SIGNE

Plan n°: 401/21 AUTT

**HOMOLOGUE :** Par arrêté du Gouverneur de la province de Taza N°006 du 08 Janvier 2025
Aprouvé par arrêté du Wali N° 393.25 du11 chaabân 1446 (10 Février 2025)
Publié au Bulletin Officiel N°7388 du 19 Ramadan 1446 ( 20 Mars 2025)

Planche n° : 1/1 | Echelle : 1/2000

# REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT — ضـابط تصـــميم النمـو

| ZONES المنـاطق | REPRESENTATION GRAPHIQUE | SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|
| HABITAT MONO FAMILIAL سـكن فـردي | D1 | 400 m² | 8 m (R+1) | - Surface constructible max : 33 % de la surface totale du lot.<br>- L'espace non bâti doit être aménagé en jardin .<br>- Largeur minimale du lot : 16 m.<br>- 5 m de recul par rapport aux voies publiques.<br>- 4 m de recul par rapport aux riverains.<br>- L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs. |
| HABITAT MONO FAMILIAL سـكن فـردي | D2 | 200 m² | 8 m (R+1) | - Surface constructible max : 50 % de la surface totale du lot.<br>- L'espace non bâti doit être aménagé en jardin .<br>- Largeur minimale du lot : 10 m.<br>- 5 m de recul par rapport aux voies publiques.<br>- 4 m de recul par rapport au Fond de parcelle.<br>- L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs. |
| HABITAT ECONOMIQUE A TROIS NIVEAUX سـكن اقتصـادي بسـفلي و طـابقين | HE | 90 m² | 11.5 m (R+2) | - La surface minimale de la cour est de 12 m² (4mX3m) avec vue directe de 4m pour les chambres habitables.<br>- Si les cours servent uniquement pour éclairage et aération des cuisines leurs dimenssions peuvent etre ramenées à 3x3 m<br>- Largeur minimale du lot : 10 m.<br>- L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs. |
| RESERVE AGRICOLE منطقـة فلاحيـة | RA | 2500 m² | 8 m (R+1) | - Réservée à l'habitat des exploitants et les annexes indispensables à l'exploitation agricole.<br>- 10 m de recul par rapport aux voies publiques.<br>- 5 m de recul par rapport aux riverains.<br>- Surface constructible pour l'habitat est de 5 % de la surface totale du lot. |
| ZONE DE RECREATION منطقـة ترفيهيـة | ZR | 1000 m² | 8 m (R+1) | - Réservée aux activités touristiques.<br>- Surface constructible max : 35 % de la surface totale du lot.<br>- La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement 1000m² et 20m de large<br>- 5 m de recul par rapport aux voies publiques<br>- 5 m de recul par rapport aux riverains. |
| ZONE D'ACTIVITE منطقـة الانشـطة | ZA | 100 m² | 8.50 m (R+1) | - Le RDC doit etre uniquement réservé aux activités de 3 eme categorie .<br>- Un seul logement est autorisé à l'étage.<br>- La largeure minimale des parcelles est de 8.00 m. |
| ZONE BOISEMENT منطقـة التشـجير | RB | | 3 m | Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, peuvent être admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leur animation récréative |
| ZONE NON AEDIFICANDI منطقـة ممنوعة البنـاء | ZNA | | | - Conformément au plan.<br>- Toute construction est interdite dans la zone ZNA.<br>- Un recul de 4.00 m doit etre observé au niveau de l'axe des chaabas , lignes electriques et 30 m par rapport aux limites des cimetières.... |
| ZONE DE PROJETS منطقـة المشـاريع | ZP | | | Il s'agit d'une zone dont l'aménagement doit faire l'objet d'un cahier de charges spécifique ; en concertation avec les autorités compétentes. Ce cahier de charges doit préciser, entre autres, le ou les types d'habitat à y édifier (choisis parmi ceux prévus par le présent PDAR), les équipements publics à prévoir. elle peut aussi recevoir le Souk et/ou le centre commerçial . |

NB.
-Tous les cimetières sont bordés à l'exterieur d'une zone de servitude conformement aux dispositions du dahir du 28 safar 1357 (29 avril 1938) instaurant des zones de protection autour des cimetieres.
-Les servitudes afférentes aux lignes électriques, doivent etre prise en consideration et soumises à l'avis des services compétents.

# SERVICES PUBLICS & INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE — المـرافق العموميـة ومؤسسـات الحيـاة الاجتماعيـة

| DESIGNATION | REPRESENTATION GRAPHIQUE | OBSERVATIONS |
|---|---|---|
| Maison de la Maternité دار الامومة | MM | A CREER |
| ECOLE PRIMAIRE مدرسـة ابتدائيـة | EP1 | EXISTANTE |
| ECOLE COMMINAUTAIRE مدرسـة جماعاتيـة | EP2 | A CREER |
| COLLEGE اعداديـة | EC | EXISTANTE |
| LYCEE COLLEGIAL ثانويةاعداديـة | EL | A CREER |
| MAISON COMMUNALE دار الجماعة | MC | EXISTANTE |
| CENTRE DE SANTE مركزصـحي | C | EXISTANT |
| Equipement Communal مـرفقجماعي | A | A CREER |
| CAIDAT قيـادة | CA | EXISTANTE |
| POSTE مركز البريـد | | EXISTANTE |
| MOSQUEE مسـجد | M | EXISTANTE |
| CIMETIERE مقـبرة | C | C1: EXISTANTE<br>C2: EXISTANTE |
| EQUIPEMENT SPORTIF ملعـب رياضـي | ES | ES1: EXISTANTE<br>ES2: A CREER |
| GENDARMERIE الـدرك الملكـي | G | EXISTANTE |
| BIBLIOTHEQUE مكتبـة | BB | A CREER |
| SOUK سـوق | SK | A CREER<br>Prendre en consideration le drainage des eaux de la chaaba existante lors de la realisation du projet |

| | | |
|---|---|---|
| MAISON DE L'ETUDIANT دار الطالـب | SC1 | EXISTANTE |
| MAISON DE L'ETUDIANTE دار الطالبـة | SC2 | A CREER |
| CENTRE D'EDUCATION ET DE FORMATION + CRECHE مركز للتربيـة و التكـوين و روض الاطفـال | SC3 | EXISTANT |
| EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL مـرفق سوسـيوثقافي | SC4 | A CREER<br>Prendre en consideration le drainage des eaux de la chaaba existante lors de la realisation du projet |

# VOIRIE ET ESPACES VERTS — الطـرق والمنـاطق الخضـراء

## VOIES الطـرق

| DESIGNATION | LARGEUR DES EMPRISES | OBSERVATIONS |
|---|---|---|
| VOIES D'ETAT طرق الدولـة | | |
| R.P°5404 | 20 m | |
| VOIES DE LA COMMUNE طرق الجماعة | | |
| Voies carrossables طرق السـيارات | | |
| Rue n°1 | 20 m | RP N°5408 (existante à élargir) |
| Rue n°2 | 15 m | (existante à élargir) |
| Rue n°3 | 10 m | A CREER |
| Rue n°4 | 10 m | A CREER |
| Rue n°5 | 10 m | A CREER |
| Rue n°6 | 10 m | A CREER |
| Rue n°7 | 10 m | A CREER |
| Rue n°8 | 10 m | A CREER |
| Rue n°9 | 10 m | A CREER |
| Rue n°10 | 10 m | A CREER |
| Rue n°11 | 10 m | A CREER |
| Rue n°12 | 10 m | A CREER |
| Rue n°13 | 10 m | A CREER |
| Rue n°14 | 10 m | A CREER |
| Rue n°15 | 10 m | (existante à élargir) |
| Rue n°16 | 10 m | (existante à élargir) |
| Rue n°17 | 10 m | A CREER |
| Rue n°18 | 10 m | A CREER |
| Rue n°19 | 10 m | A CREER |
| Rue n°20 | 10 m | A CREER |
| Rue n°21 | 15 m | A CREER |
| Rue n°22 | 12 m | A CREER |
| Rue n°23 | 10 m | A CREER |
| Rue n°24 | 15 m | A CREER |
| Rue n°25 | 12 m | A CREER |
| Rue n°26 | 10 m | A CREER |
| Rue n°27 | 10 m | A CREER |

| Chemins piétons ممرات الـراجلين | | |
|---|---|---|
| CP N°1 | 10 m | A CREER |
| CP N°2 | 10 m | A CREER |
| CP N°3 | 8 m | A CREER |
| CP N°4 | 8 m | A CREER |
| CP N°5 | 8 m | existant |
| CP N°6 | 8 m | A CREER |
| CP N°7 | 8m | existant |
| CP N°8 | 8 m | existant |
| CP N°9 | 8 m | A CREER |
| CP N°10 | 8 m | A CREER |
| CP N°11 | 8 m | A CREER |
| CP N°12 | 8 m | A CREER |
| CP N°13 | 8 m | A CREER |
| CP N°14 | 8 m | A CREER |
| CP N°15 | 8 m | A CREER |
| CP N°16 | 8 m | A CREER |
| CP N°17 | 8 m | A CREER |
| CP N°18 | 8 m | A CREER |
| CP N°19 | 8 m | A CREER |
| CP N°20 | 8 m | A CREER |
| CP N°21 | 8 m | A CREER |
| CP N°22 | 10 m | A CREER |
| CP N°23 | 8 m | A CREER |
| CP N°24 | 6 m | A CREER |
| CP N°25 | 8 m | A CREER |
| CP N°26 | 10 m | A CREER |
| CP N°27 | 10 m | A CREER |

| PARKING مواقف السـيارات | |
|---|---|
| Pk3 | A CREER |
| Pk4 | A CREER |
| Pk5 | A CREER |
| Pk6 | A CREER |
| Pk7 | A CREER |
| Pk8 | A CREER |

| PLACES السـاحات | |
|---|---|
| PL1 | A CREER |
| PL2 | A CREER |
| PL3 | A CREER |
| ESPACES VERTS المنـاطق الخضـراء | |
| V1 V2 V3 | A CREER |